



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΒΗΣ

Σταυρός, 5 Απριλίου 2018  
Αρ. πρωτ. 5771

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**  
**ΔΗΜΟΣΙΑΣ, ΦΑΝΕΡΗΣ, ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΒΟΛΒΗΣ ΝΟΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

**Έχοντας υπόψη:**

1. το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»,
2. τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.), άρθρ. 192
3. τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/07.06.2010) «Νέας Αρχιτεκτονική Δομή της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης»
4. το άρθρο 6 παρ. 17 του Ν. 2160/1993, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 23 του Ν. 4179/2013
5. το Π.Δ. 34/95 (ΦΕΚ 30/Α/1995) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
6. τη με αριθμό 258/2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Βόλβης, με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών Δήμου Βόλβης
7. τη με αρ. 33/2017 απόφαση του Τ.Σ. της Δ.Κ. Ασπροβάλας για την εκμίσθωση ακινήτων
8. τη με αριθμ. 224/2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Βόλβης για την εκμίσθωση ακινήτων (ΑΔΑ: Ω872Ω9Ω-7Υ4)
9. τη με αριθμό 143/2018 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Βόλβης, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Διακήρυξης (ΑΔΑ: 64ΠΤΩ9Ω-52Ξ)

**ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ**

φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία για την ανάδειξη αναδόχου-μισθωτή, προκειμένου να προβεί σε μακροχρόνια -για πενήντα (50) έτη, με δυνατότητα ανανέωσης για άλλα σαράντα εννέα (49) έτη- εκμίσθωση και αξιοποίηση τριών ακινήτων ιδιοκτησίας του Δήμου Βόλβης, τα οποία βρίσκονται στη Δ.Κ. Ασπροβάλας, εντός σχεδίου πόλεως και στην ανατολική είσοδο αυτής και εμπίπτουν στα οικοδομικά τετράγωνα **Ο.Τ. 198, Ο.Τ. 199 και Ο.Τ. 076** της Π.Ε. 71/01-08-2005, εκτάσεως 41.419,93 τ.μ., 6.713,33 τ.μ. και 8.952,96 τ.μ. αντίστοιχα (**συνολικής εκτάσεως –και τα τρία ακίνητα-57.086,22 τ.μ.**), για τουριστικούς σκοπούς και συγκεκριμένα για τη σε αυτά ανέγερση τουριστικής μονάδας υψηλών προδιαγραφών και συναφών υποστηρικτικών υπηρεσιών, με προτεραιότητα τη δημιουργία θεματικού πάρκου, καθώς και πάρκου αναψυχής και διασκέδασης των επισκεπτών, με βάση τις διατάξεις περί μακροχρόνιας εκμίσθωσης (άρθρ. 6 παρ. 17 Ν. 2160/1993, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρ. 23 Ν. 4179/2013), προς όφελος της τοπικής κοινωνίας και οικονομίας και προς εξυπηρέτηση των συμφερόντων του Δήμου, αναβάθμιση της περιοχής, προσέλκυση τουριστών και επενδυτών, σύμφωνα με τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους της διακήρυξης και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία υποχρεούνται να συμμετέχουν για το σύνολο των τριών ακινήτων, τα οποία θα αντιμετωπιστούν στην παρούσα ως ένα ακίνητο. Τμηματικές προσφορές για κάθε ένα ακίνητο χωριστά δεν γίνονται αποδεκτές.

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Εισαγωγή .....	σελ. 2
Ορισμοί .....	σελ. 4
Άρθρο 1: Περιγραφή – Στοιχεία του μισθίου .....	σελ. 4
Άρθρο 2: Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς .....	σελ. 5
Άρθρο 3: Τρόπος – Τόπος – Χρόνος και Λοιπά Στοιχεία Δημοπρασίας .....	σελ. 5
Άρθρο 4: Δικαίωμα Συμμετοχής .....	σελ. 8
Άρθρο 5: Κωλύματα συμμετοχής .....	σελ. 8
Άρθρο 6: Δικαιολογητικά .....	σελ. 9
Άρθρο 7: Απαιτούμενες εγγυήσεις .....	σελ. 13
Άρθρο 8: Διαδικασία (υποβολής προσφορών-παραλαβής, αποσφράγισης φακέλων) .....	σελ. 14
Άρθρο 9: Υπογραφή σύμβασης-Άρνηση παραλαβής μισθίου .....	σελ. 16
Άρθρο 10: Μίσθωμα .....	σελ. 18
Άρθρο 11: Διάρκεια εκμίσθωσης .....	σελ. 19
Άρθρο 12: Ειδικότερα στοιχεία της αξιοποίησης και ανάπτυξης του ακινήτου .....	σελ. 19
Άρθρο 13: Χρηματοδότηση – Επιχορήγηση – Φόροι – Δασμοί .....	σελ. 23
Άρθρο 14: Χρήση του μισθίου .....	σελ. 23
Άρθρο 15: Λειτουργία Τουριστικής Μονάδας – Απαιτούμενες Άδειες .....	σελ. 24
Άρθρο 16: Ασφαλίσεις – Εγκατάσταση Δικτύου Πυρασφάλειας .....	σελ. 24
Άρθρο 17: Κατάσταση μισθίου – Λοιπές υποχρεώσεις μισθωτή .....	σελ. 25
Άρθρο 18: Παραχώρηση χρήσης μισθίου .....	σελ. 26
Άρθρο 19: Λύση της σύμβασης .....	σελ. 28
Άρθρο 20: Ειδικές ρήτρες .....	σελ. 29
Άρθρο 21: Ρήτρα αποκλεισμού ευθύνης .....	σελ. 30
Άρθρο 22: Γλώσσα διαδικασίας .....	σελ. 30
Άρθρο 23: Δημοσίευση διακήρυξης .....	σελ. 31
Άρθρο 24: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων .....	σελ. 31
Παράρτημα Α .....	σελ. 32

## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ο Δήμος Βόλβης Ν. Θεσσαλονίκης προκηρύσσει δημόσια, φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία **για τη μακροχρόνια** (άρθρο 6 παρ. 17 Ν. 2160/1993, όπως αυτό τροποποιήθηκε από το άρθρο 39 παρ. 3 του Ν. 3105/2003 και με το άρθρο 23 του Ν. 4179/2013) **και συγκεκριμένα για πενήντα (50) έτη, με δυνατότητα ανανέωσης για άλλα σαράντα εννέα (49) έτη, εκμίσθωση, για τουριστικούς σκοπούς** (τουριστικές δραστηριότητες, εγκατάσταση και εκμετάλλευση στο μίσθιο επιχειρήσεων αθλητικών δραστηριοτήτων πάσης φύσεως και υποστηρικτικών προς αυτές υπηρεσιών, που προϋποθέτουν ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτή) **και ειδικότερα για την ανέγερση τουριστικής μονάδας υψηλών προδιαγραφών και συναφών υποστηρικτικών υπηρεσιών, με προτεραιότητα τη δημιουργία θεματικού πάρκου, καθώς και πάρκου αναψυχής και διασκέδασης των επισκεπτών, τριών ακινήτων**, ιδιοκτησίας του Δήμου Βόλβης, τα οποία περιήλθαν στο Δήμο Βόλβης με πράξη εφαρμογής και συγκεκριμένα με την Π.Ε. 71/01-08-2005 και βρίσκονται εντός σχεδίου πόλεως της Ασπροβάλτας, στην ανατολική είσοδο αυτής και εμπίπτουν στα οικοδομικά τετράγωνα **Ο.Τ. 198, Ο.Τ. 199 και Ο.Τ. 076** της Π.Ε. 71/01-08-2005, όπως αυτή κυρώθηκε με την υπ. Αρ. 29/13237/01-08-2005 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης και νομίμως μετεγγράφη στο Υποθ/κείο Λαγκαδά (τ. 1323, αρ. 55), εκτάσεως 41.419,93 τ.μ., 6.713,33 τ.μ. και 8.952,96

τ.μ. αντίστοιχα (συνολικής εκτάσεως –και τα τρία ακίνητα-57.086,22 τ.μ.). Εντός του Ο.Τ. 76 υφίσταται νόμιμο ισόγειο κτίσμα συνολικού εμβαδού Ε=41,20 τ.μ., το οποίο περιλαμβάνει χώρο περιπτέρου και κοινόχρηστα αποχωρητήρια και το οποίο, θα ακολουθήσει την τύχη του ακινήτου, ήτοι θα εκμισθωθεί με την παρούσα.

Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία υποχρεούνται να συμμετέχουν για το σύνολο των τριών ακινήτων, τα οποία θα αντιμετωπιστούν στην παρούσα ως ένα ακίνητο. Τμηματικές προσφορές για κάθε ένα ακίνητο χωριστά δεν γίνονται αποδεκτές.

Βάσει της κείμενης νομοθεσίας, η σύμβαση που θα υπογραφεί απαλλάσσεται από κάθε φόρο, τέλος ή δικαίωμα Δημοσίου ή τρίτων, ενώ τα δικαιώματα και οι αμοιβές συμβολαιογράφων, δικηγόρων, δικαστικών επιμελητών και υποθηκοφυλάκων για τη σύμβαση και κάθε άλλη προς πραγμάτωση αυτής πράξη περιορίζονται στο 10% αυτών.

Κάθε κτίριο και κάθε άλλη μόνιμη εγκατάσταση που θα πραγματοποιηθεί επί του μισθίου σύμφωνα με τη σύμβαση, περιέρχεται, μετά τη λύση ή τη λήξη της σύμβασης, στην κυριότητα του Δήμου, χωρίς υποχρέωση του Δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει.

Βασικός στόχος του Δήμου είναι η επιλογή κατάλληλου αναδόχου-μισθωτή, ο οποίος θα μισθώσει το ανωτέρω ακίνητο, με σκοπό την εκμετάλλευση και αξιοποίησή του, με τον καλύτερο δυνατό τρόπο προς όφελος του Δήμου Βόλβης, αλλά και της τοπικής κοινωνίας και οικονομίας.

Ο Δήμος αποσκοπεί στην προσέλκυση ενδιαφερομένων επενδυτών, οι οποίοι αποδεδειγμένα διαθέτουν τη δέουσα επιχειρηματική και τεχνική εμπειρία, καθώς και τη χρηματοοικονομική επάρκεια, ώστε να αντληφθούν το όραμά του και να συμμετάσχουν στην υλοποίηση των σκοπών του, με απώτερο στόχο το «συγκρότημα» να αποτελέσει πόλο ανάπτυξης και προβολής της ευρύτερης περιοχής του Δήμου Βόλβης. Επίσης, βασική απαίτηση του Δήμου είναι – κατά το μέτρο του δυνατού – το μεγαλύτερο μέρος του μελλοντικώς απασχολούμενου προσωπικού, που θα παρέχει τις υπηρεσίες του στο «συγκρότημα», να είναι μόνιμοι κάτοικοι του Δήμου Βόλβης, καθώς και να προτιμούνται προμηθευτές από την τοπική κοινωνία, σύμφωνα με το άρθρ. 13.12.

Οι ενδιαφερόμενοι, με την κατάθεση της προσφοράς τους, μπορούν να προτείνουν όποιες δραστηριότητες και εγκαταστάσεις θεωρούν κατά την κρίση τους ότι θα συμβάλλουν και θα δύνανται να επιτύχουν την εύρυθμη και ολοκληρωμένη υλοποίηση των παραπάνω βασικών επιδιωκόμενων στόχων. Ο Δήμος Βόλβης διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει, με αιτιολογημένη κρίση των αρμοδίων οργάνων του, όποιες προσφορές θεωρεί ότι δεν ανταποκρίνονται στην ορθολογική ανάπτυξη του ακινήτου, σε συνδυασμό με την ευρύτερη περιοχή όπου αυτό κείται.

**Παρά το γεγονός ότι τα στοιχεία της παρούσας δημοπρασίας και όλα τα πληροφοριακά στοιχεία της έχουν συνταχθεί με καλή πίστη, οι συντάκτες τους ουδόλως υποστηρίζουν ότι αυτά είναι εξαντλητικά ή ότι έχουν επιβεβαιωθεί από ανεξάρτητο φορέα. Ούτε ο Δήμος, ούτε η Οικονομική Επιτροπή, ούτε η Οικονομική Υπηρεσία, ούτε οποιοσδήποτε από τους υπαλλήλους, εκπροσώπους ή συμβούλους αυτού έχουν ή αποδέχονται οποιαδήποτε ευθύνη σχετικά με την επάρκεια, ακρίβεια ή πληρότητα της δημοπρασίας ή των πληροφοριακών στοιχείων αυτής και ουδόλως δεσμεύονται ή παρέχουν οιαδήποτε ρητή ή τεκμαιρόμενη εγγύηση, όσον αφορά στα στοιχεία αυτά, κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας ή σε οποιοδήποτε στάδιο της εκμίσθωσης. Συνεπώς, με την παρούσα οι συντάκτες αποποιούνται οιαδήποτε σχετική ευθύνη που πηγάζει από όλα τα παραπάνω.**

Το παραπάνω περιγραφόμενο ακίνητο εκμισθώνεται στην πραγματική και νομική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα. Ο Δήμος Βόλβης ουδεμία ευθύνη φέρει και απαλλάσσεται ρητά από κάθε υποχρέωση και ευθύνη έναντι των διαγωνιζομένων ή του αναδειχθησομένου πλειοδότη-μισθωτή για τυχόν υπάρχοντα πραγματικά ή/και νομικά ελαττώματα του μισθίου ακινήτου και δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή ακόμη και σε λύση της μίσθωσης σε περίπτωση που υπάρξουν τέτοια

(ελαττώματα) και ουδεμία αστική ή ποινική ευθύνη φέρει για το λόγο αυτό ή ευθύνη σύμφωνα με τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού ή από ηθική βλάβη και αποζημίωση.

Οι διαγωνιζόμενοι υποχρεούνται να ελέγξουν, με κάθε πρόσφορο μέσο, την ορθότητα των παρεχομένων πληροφοριών, μέσω των αρμοδίων Αρχών και να προβούν σε ενδελεχή έλεγχο της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου. Επίσης, οφείλουν να πραγματοποιήσουν τη δική τους ανεξάρτητη αξιολόγηση του Έργου, προβαίνοντας σε σχετική διερεύνηση και λαμβάνοντας ακόμη και επαγγελματικές συμβουλές, αν θεωρούν αυτές απαραίτητες.

Σε κάθε περίπτωση, με τη συμμετοχή τους και μόνο στη δημοπρασία, τεκμαίρεται ότι έχουν λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα και αναγνωρίζουν ότι επισκέφθηκαν και ήλεγξαν το ακίνητο, έλαβαν γνώση της πραγματικής και νομικής του κατάστασης, το βρήκαν της απολύτου αρεσκείας τους και κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, ήλεγξαν επίσης τις τοπικές συνθήκες και τους τυχόν νομικούς και τεχνικούς περιορισμούς της περιοχής, τους οποίους έλαβαν υπόψιν τους κατά τη σύνταξη του επενδυτικού τους σχεδίου και αναλαμβάνουν εξ' ολοκλήρου την ευθύνη που προκύπτει από τυχόν εσφαλμένες μελέτες και υπολογισμούς και δεν διατηρούν οποιαδήποτε επιφύλαξη.

**Ουδένα σημείο της διακήρυξης αποτελεί ή θα πρέπει να θεωρηθεί υπόσχεση ή δήλωση για τις τελικές αποφάσεις του Δήμου περί της εκμίσθωσης. Οι αποφάσεις του Δήμου θα εξαρτηθούν από το αποτέλεσμα της διαδικασίας της δημοπρασίας.**

#### ΟΡΙΣΜΟΙ

Οι όροι που χρησιμοποιούνται στην παρούσα δημοπρασία θα έχουν τη συνήθη έννοιά τους και ειδικότερα αυτή που παρατίθεται κατωτέρω:

«Μισθωτής» είναι εκείνος από τους διαγωνιζόμενους που θα αναδειχθεί πλειοδότης στο διαγωνισμό.

«Επιτροπή Διαγωνισμού» είναι η αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του Δήμου Βόλβης, βάσει της αρ. 236/2016 απόφασης Δ.Σ..

«Επιτροπή Κατακύρωσης» είναι η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Βόλβης.

«Εκμισθωτής» είναι ο Δήμος Βόλβης.

«Μίσθιο» είναι τα τρία ακίνητα που βρίσκονται στη Δ.Κ. Ασπροβάλας, εντός των **Ο.Τ. 198, Ο.Τ. 199 και Ο.Τ. 076** της Π.Ε. 71/01-08-2005, εκτάσεως 41.419,93 τ.μ., 6.713,33 τ.μ. και 8.952,96 τ.μ. αντίστοιχα (**συνολικής εκτάσεως –και τα τρία ακίνητα-57.086,22 τ.μ.**), **καθώς και το κτίσμα Ε=41,20 τ.μ. που ενυπάρχει στο Ο.Τ. 76** και ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στο Δήμο Βόλβης.

«Ενδιαφερόμενοι» ή «Υποψήφιοι» ή «Διαγωνιζόμενοι» είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ή επιχειρήσεις ή όμιλοι επιχειρήσεων ή εταιρίες όποιας μορφής ή κοινοπραξίες, που συμμετέχουν στο διαγωνισμό ως μισθωτές – επενδυτές.

«Διακήρυξη» είναι η παρούσα Διακήρυξη Δημοπρασίας, με τα παραρτήματά της.

«Έργο» είναι η μελέτη – κατασκευή – χρηματοδότηση κατασκευής και λειτουργίας των μελλοντικών τουριστικών – ξενοδοχειακών ή άλλων εγκαταστάσεων.

«Πλειοδότης» είναι ο «ενδιαφερόμενος» ή «υποψήφιος» ή «διαγωνιζόμενος» που θα δώσει την υψηλότερη τιμή μισθώματος.

«Σύμβαση Εκμίσθωσης» ή «Σύμβαση» είναι η σύμβαση που θα υπογραφεί μεταξύ του «Εκμισθωτή» και του «Μισθωτή».

#### **Άρθρο 1: Περιγραφή – Στοιχεία του μισθίου**

Ο Δήμος Βόλβης έχει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του τρία ακίνητα, τα οποία περιήλθαν στο Δήμο Βόλβης με πράξη εφαρμογής και συγκεκριμένα με την Π.Ε. **71/01-08-2005** και βρίσκονται εντός σχεδίου πόλεως της Ασπροβάλας, στην ανατολική

είσοδο της πόλεως και εμπίπτουν στα οικοδομικά τετράγωνα **Ο.Τ. 198, Ο.Τ. 199 και Ο.Τ. 076 (εκτάσεως 41.419,93 τ.μ., 6.713,33 τ.μ. και 8.952,96 τ.μ. αντίστοιχα και συνολικά 57.086,22 τ.μ.), καθώς και υφιστάμενο νόμιμο ισόγειο κτίσμα συνολικού εμβαδού Ε=41,20 τ.μ., εντός του Ο.Τ. 76** της Π.Ε. 71/01-08-2005, όπως αυτή κυρώθηκε με την υπ. Αρ. 29/13237/01-08-2005 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης και νομίμως μετεγγράφη στο Υποθ/κείο Λαγκαδά (τ. 1323, αρ. 55), το οποίο περιλαμβάνει χώρο περιπτέρου και κοινόχρηστα αποχωρητήρια. Το υφιστάμενο εντός του Ο.Τ.76 κτίσμα δύναται να ενσωματωθεί στην πρόταση αξιοποίησης – επενδυτικό πλάνο. Στην περίπτωση που η διατήρησή του δε συμπεριλαμβάνεται στην πρόταση αξιοποίησης, η απομάκρυνσή του θα πραγματοποιηθεί κατόπιν έκδοσης των απαιτούμενων αδειοδοτήσεων.

### **Άρθρο 2: Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς**

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των **48.000,00 ευρώ, ως ετήσιο μίσθωμα**. Κατά την ημέρα της δημοπρασίας, οι συμμετέχοντες έχουν δικαίωμα να πλειοδοτούν σε ΕΥΡΩ (€) **ανά 2.000,00 ευρώ και μόνο**. Το προσφερόμενο ετήσιο μίσθωμα θα ακολουθεί απαραίτητα η υποχρέωση προσφοράς-καταβολής -πλέον του μισθώματος- και του 10 % επί των ετησίων ακαθαρίστων εσόδων της επιχείρησης (με το ποσό αυτό να μη δύναται να είναι μικρότερο των 50.000,00 ευρώ ετησίως). Στην τιμή πρώτης προσφοράς δεν περιλαμβάνεται το χαρτόσημο 3,6 %, το οποίο θα βαρύνει το μισθωτή. Το ετήσιο μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία θα ισχύει για μία 5ετία, για την οποία θα παραμείνει σταθερό και θα καταβάλλεται και θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρ. 10 της παρούσας. Το μίσθωμα θα ξεκινήσει να καταβάλλεται από την ημερομηνία λειτουργίας έστω των ελαχίστων κατασκευών στο μίσθιο και όχι αργότερα από την 31<sup>η</sup>.12.2021 ή διαζευκτικά τρία (3) έτη από την υπογραφή της σύμβασης.

### **Άρθρο 3: Τρόπος – Τόπος – Χρόνος και λοιπά στοιχεία Δημοπρασίας**

3.1 Η δημοπρασία για την εκμίσθωση του ανωτέρω περιγραφόμενου μισθίου θα διεξαχθεί από την Επιτροπή Διαγωνισμού.

3.2 Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βόλβης.

3.3 Η δημοπρασία θα διενεργηθεί την 18<sup>η</sup> Απριλίου 2018, ημέρα Τετάρτη και ώρα από 12:00 μ.μ. έως 13:00 μ.μ., ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Η δημοπρασία δύναται να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης ώρας που αναφέρεται στη διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

3.4 Οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.

3.5 Στη διαδικασία μπορούν να προσέλθουν όλοι οι νόμιμοι εκπρόσωποι των συμμετεχόντων. Αν κάποιος δεν πληροί τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, αυτό θα του ανακοινωθεί πριν την έναρξη της διαδικασίας των προφορικών προσφορών. Αν κάποιος συμμετέχει και πλειοδοτεί στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, προσκομίζοντας ειδικό προς τούτο πληρεξούσιο, συντεταγμένο και θεωρημένο από συμβολαιογράφο ή αρμόδια Ελληνική Προξενική Αρχή, άλλως θεωρείται ως μετέχων για δικό του λογαριασμό. Η απόφαση της Επιτροπής Διαγωνισμού περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακήρυξης προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

3.6 Για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία διαγωνιζόμενος, οφείλει να καταθέσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού τα δικαιολογητικά συμμετοχής του άρθρ. 6 και την εγγύηση συμμετοχής που αναφέρεται στο άρθρ. 7 της παρούσας.

3.7 Ο ενδιαφερόμενος οφείλει να παρουσιάσει (προσέλθει στη διαδικασία δημοπράτησης με) αξιόχρεο εγγυητή (φυσικό πρόσωπο και μόνο), ο οποίος θα συνυπογράψει (με τον τελευταίο πλειοδότη) τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συνυπεύθυνος μετά του για την εκπλήρωση όλων των όρων της παρούσης και την καταβολή του μισθώματος και των λοιπών οικονομικών υποχρεώσεων, των προκυπτουσών εκ της συμβάσεως.

3.8 Η διαδικασία για την ανάδειξη του πλειοδότη για την εκμίσθωση του μισθίου θα διεξαχθεί ως εξής:

A. Έλεγχος νομιμοποιητικών στοιχείων και δικαιολογητικών και έλεγχος πρότασης για την ανάπτυξη του ακινήτου (καταλληλότητα πρότασης).

B. Οικονομικές προσφορές.

3.9 Οι υποψήφιοι μισθωτές, προκειμένου να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία, υποχρεούνται να καταθέσουν το φάκελο των δικαιολογητικών και της πρότασης ανάπτυξης του ακινήτου την 18<sup>η</sup> Απριλίου 2018, ημέρα Τετάρτη και από ώρα 9:00 π.μ. έως ώρα 09:30 π.μ. στην αρμόδια Επιτροπή Διαγωνισμού, που θα βρίσκεται στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βόλβης.

3.10 Η Επιτροπή Διαγωνισμού παραλαμβάνει τους φακέλους των διαγωνιζομένων και καταγράφει την επωνυμία τους στο Πρακτικό της Δημοπρασίας, με τη σειρά παράδοσής τους. Με την εκπνοή της ανωτέρω οριζόμενης ώρας, ο Πρόεδρος της Επιτροπής κηρύσσει τη λήξη κατάθεσης των φακέλων. Φάκελοι, που τυχόν υποβληθούν μετά την ορισμένη ημέρα και ώρα ή μετά την τυχόν παράταση που θα δοθεί, δεν θα γίνουν δεκτοί.

3.11 Ακολούθως, διενεργείται η αποσφράγιση των φακέλων «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» και «Πρόταση Ανάπτυξης Ακινήτου», σύμφωνα με τη σειρά παραλαβής των προσφορών και ακολουθεί η καταγραφή και μονογραφή των δικαιολογητικών στα Πρακτικά της Επιτροπής και ελέγχεται η πληρότητα και η εγκυρότητα αυτών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρ. 6 της παρούσας.

3.12 Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας ελέγχου του περιεχομένου των φακέλων «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» και «Πρόταση Ανάπτυξης Ακινήτου», η Επιτροπή ανακοινώνει, με Πρακτικό της, τα ονόματα των υποψηφίων που προκρίνονται και των υποψηφίων που αποκλείονται από την περαιτέρω συμμετοχή τους, είτε λόγω έλλειψης τυπικών ή ουσιαστικών προσόντων συμμετοχής (π.χ. έλλειψη ή απόρριψη ενός ή περισσοτέρων εγγράφων, επειδή η διατύπωσή του/τους δεν είναι σύμφωνη με τις απαιτήσεις της διακήρυξης), είτε λόγω πρόδηλης έλλειψης συμβατότητας της πρότασής τους με τη χρήση που επιθυμεί ο «εκμισθωτής» για τα εν λόγω ακίνητα (ήτοι για τουριστικούς σκοπούς και συγκεκριμένα για την σε αυτά ανέγερση τουριστικής μονάδας υψηλών προδιαγραφών –τουλάχιστον 5 αστέρων-και συναφών υποστηρικτικών υπηρεσιών, με προτεραιότητα τη δημιουργία θεματικού πάρκου, καθώς και πάρκου αναψυχής και διασκέδασης των επισκεπτών), καθώς και τους λόγους αποκλεισμού κάθε ενός εξ αυτών. Στη διαδικασία μπορούν να προσέλθουν όλοι οι νόμιμοι εκπρόσωποι των συμμετεχόντων. Αν κάποιος δεν πληροί τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, αυτό θα του ανακοινωθεί πριν την έναρξη της διαδικασίας των προφορικών προσφορών. Η απόφαση της Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, λόγω μη συμμόρφωσης με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά της δημοπρασίας σε απλό χαρτί. Σε αυτές τις περιπτώσεις, όπου συμμετοχή αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία, επιστρέφεται ο φάκελος δικαιολογητικών μαζί με την εγγυητική επιστολή συμμετοχής επί αποδείξει στον συμμετέχοντα. Εάν ο συμμετέχων αρνηθεί να παραλάβει τον επιστραφέντα φάκελο με τα δικαιολογητικά, δηλώνοντας έγγραφα ότι

διαφωνεί, η οποιαδήποτε ένσταση ή διαμαρτυρία άλλης μορφής θα τελεί υπόψη του αρμοδίου οργάνου κατά τη φάση κατακύρωσης της δημοπρασίας.

3.13 Το πρακτικό της Επιτροπής κοινοποιείται στους διαγωνιζόμενους με κάθε πρόσφορο μέσο, ενδεικτικά με e-mail, fax, ή ταχυδρομείο, στα στοιχεία επικοινωνίας που θα γνωστοποιήσουν με ευθύνη τους στο Δήμο. Ειδικά, ο τελευταίος πλειοδότης, σε περίπτωση που επιθυμεί όλα τα απαραίτητα έγγραφα να κοινοποιηθούν σε πρόσωπο διάφορο του ιδίου, οφείλει να διορίσει με προφορική δήλωσή του, που καταχωρείται στα πρακτικά, ή με έγγραφη δήλωσή του, που επισυνάπτεται στα λοιπά στοιχεία του φακέλου, αντίκλητο, με πλήρη στοιχεία διαμονής και επικοινωνίας, μόνιμο κάτοικο στην Ελλάδα, προκειμένου να γίνει η κοινοποίηση της έγκρισης του αποτελέσματος του Διαγωνισμού.

3.14 Ακολούθως, την ίδια ημέρα, 18<sup>η</sup> Απριλίου 2018 και από ώρα 12:00 μ.μ. έως ώρα 13:00 μ.μ., στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βόλβης, θα διεξαχθεί μεταξύ των διαγωνιζομένων που δεν έχουν αποκλειστεί κατά τα ανωτέρω, φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία, με την υποβολή οικονομικών προσφορών.

- Η Επιτροπή Δημοπρασίας προβαίνει σε ανοικτή προφορική δημοπρασία, όπου ο κάθε συμμετέχων μεγαλοφώνως προσφέρει μίσθωμα υψηλότερο από το μίσθωμα εκκίνησης, όπως αυτό αναφέρεται στο άρθρ. 2 της παρούσης.

- Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δέ αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

- Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ευθύς στην Επιτροπή Διαγωνισμού πριν την έναρξη της δημοπρασίας και να παρουσιάσει προς τούτο ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

- Ο προσφέρων το υψηλότερο τίμημα ανακηρύσσεται από την Επιτροπή και ως πλειοδοτών της δημοπρασίας, με πρακτικό που συντάσσει τη στιγμή εκείνη η Επιτροπή Διαγωνισμού.

3.15 Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Διαγωνισμού καταθέτει το πρακτικό και όλα τα δικαιολογητικά της δημοπρασίας, μαζί με την τυχόν εισήγηση της Επιτροπής Διαγωνισμού για το πρόσωπο στο οποίο θα ανατεθεί η Σύμβαση Μίσθωσης, στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου, προς έγκριση του πρακτικού δημοπρασίας.

3.16 Ο τελευταίος πλειοδότης ουδένα δικαίωμα αποκτά προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της αρμόδιας προς έλεγχο νομιμότητας Διοικητικής Αρχής.

3.17 Η Οικονομική Επιτροπή, εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του πλειοδότη, αποφασίζει την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

3.18 Στο επόμενο στάδιο, όλα τα έγγραφα, πρακτικά και αποφάσεις του διαγωνισμού αποστέλλονται στην Αποκ/νη Δ/ση Μακεδονίας – Θράκης προς έλεγχο νομιμότητας. Σε περίπτωση μη έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, ουδένα δικαίωμα οποιασδήποτε φύσης για οποιαδήποτε αιτία και λόγο παράγεται υπέρ του πλειοδότη/μισθωτή, του εγγυητή αυτού ή γενικότερα οποιουδήποτε άλλου συμμετέχοντος σε αυτήν.

3.19 Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιασθεί σε αυτήν πλειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου όταν: α. το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο ή το Γ. Γρ. Περιφέρειας λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος περί τη διενέργεια της δημοπρασίας, β. μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ως και όταν, μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της

δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής, αυτός δεν προσέλθει εμπροθέσμως για τη σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως. Στις περιπτώσεις του στοιχείου β. η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δέ όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματί του κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου. Οι επαναληπτικές δημοπρασίες διενεργούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, η οποία αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται στη βάση της δοθείσης τελευταίας προσφοράς.

3.20 Στην περίπτωση που η εκμίσθωση γίνει με απευθείας συμφωνία, σε περίπτωση κατά την οποία δύο (2) δημοπρασίες δεν φέρουν αποτέλεσμα, το Δημοτικό Συμβούλιο θα καθορίσει τους ειδικότερους όρους της συμφωνίας.

#### **Άρθρο 4: Δικαίωμα Συμμετοχής**

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν οποιαδήποτε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις προσώπων ή κοινοπραξίες της ημεδαπής ή της αλλοδαπής, αρκεί να διαθέτουν τη δέουσα επιχειρηματική εμπειρία, επενδυτική ικανότητα και χρηματοοικονομική επάρκεια, καθώς επίσης να πληρούν τα κριτήρια και να αποδέχονται τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία είτε μεμονωμένα είτε σε έναν μόνο όμιλο ή μία ένωση.

Φυσικό ή νομικό πρόσωπο που συμμετέχει αυτόνομα ή με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα στο διαγωνισμό, δεν μπορεί – επί ποινή αποκλεισμού – να μετέχει σε περισσότερες από μία προσφορές, με οποιαδήποτε ιδιότητα, ακόμη και αυτήν του εγγυητή.

Στην περίπτωση συμμετοχής ενώσεως προσώπων ή κοινοπραξιών, εάν μετά την ανάδειξη τους ως πλειοδοτών επακολουθήσει σύσταση οποιασδήποτε μορφής εταιρείας, τότε όλα τα επιμέρους πρόσωπα που συμμετείχαν στο διαγωνισμό ως ένωση προσώπων ή κοινοπραξία ευθύνονται και αυτά, μετά του εγγυητή, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με το συσταθισμένο νομικό πρόσωπο για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης έναντι του εκμισθωτή Δήμου Βόλβης.

Κάθε ενδιαφερόμενος οφείλει να παρουσιάσει (προσέλθει στη διαδικασία δημοπράτησης με) αξιόχρεο εγγυητή (φυσικό πρόσωπο και μόνο), ο οποίος θα συνυπογράψει (με τον τελευταίο πλειοδότη) τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συνυπεύθυνος μετά του για την εκπλήρωση των όρων της παρούσης και την καταβολή του μισθώματος και των λοιπών οικονομικών υποχρεώσεων, των προκυπτουσών εκ της συμβάσεως.

#### **Άρθρο 5: Κωλύματα συμμετοχής**

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

α. Όσοι αποκλείσθηκαν τελεσίδικα από Δημόσια Υπηρεσία, Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, το Δήμο ή δημοτικές επιχειρήσεις του Δήμου, επειδή δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές υποχρεώσεις τους.

β. Όσοι έχουν καταδικαστεί για ποινικά αδικήματα που αναφέρονται στο άρθρ. 6 της παρούσας, βάσει αμετάκλητης απόφασης.

γ. Όσοι τελούν σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία ή τελούν σε αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση.

δ. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

ε. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων και τελών, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.



στ. Όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Βόλβης και στα νομικά πρόσωπα και επιχειρήσεις του από μισθώματα, τέλη, πρόστιμα ή άλλη αιτία.

ζ. Όσοι προσκομίζουν ψευδείς δηλώσεις ή πλαστά πιστοποιητικά.

η. Όσα φυσικά ή νομικά πρόσωπα δεν πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής και δεν προσκομίζουν τα δικαιολογητικά και λοιπά έγγραφα που ζητούνται με την παρούσα διακήρυξη.

**Σε περίπτωση ένωσης προσώπων τα ανωτέρω ισχύουν για κάθε μέλος της (για κάθε εταίρο για Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε.).**

Σε κάθε περίπτωση, η Επιτροπή Διαγωνισμού μπορεί να αποκλείσει από τη διαδικασία οποιονδήποτε συμμετέχοντα, εφόσον αυτό κριθεί απαραίτητο, με αιτιολογημένη απόφασή της.

#### **Άρθρο 6: Δικαιολογητικά**

Οι διαγωνιζόμενοι, μαζί με την προσφορά τους, θα πρέπει να προσκομίσουν τα κάτωθι δικαιολογητικά, πρωτότυπα ή επικυρωμένα – αν προσκομίζονται σε φωτοαντίγραφα – και επιπλέον μεταφρασμένα, εάν πρόκειται για έγγραφα που έχουν εκδοθεί από αρμόδια προς τούτο υπηρεσία της αλλοδαπής, από Ελληνική Δημόσια Αρχή ή Δικηγόρο, μέλος οποιουδήποτε Ελληνικού Δικηγορικού Συλλόγου, σύμφωνα με τον Κώδικα περί Δικηγόρων:

**A. Δικαιολογητικά προσωπικής κατάστασης Διαγωνιζομένου**

A.1 Εγγυητική επιστολή συμμετοχής από τραπεζικό ή πιστωτικό ίδρυμα της ημεδαπής ή της αλλοδαπής, ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ως αυτή περιγράφεται στο άρθρο. 7 της παρούσας.

A.2 Απόσπασμα ποινικού μητρώου, από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος (ή ο νόμιμος εκπρόσωπός του, όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο) και ο εγγυητής του, αλλά και -σε περίπτωση ένωσης προσώπων- κάθε μέλος της (κάθε εταίρος για Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε.) δεν έχουν καταδικαστεί για:

α. συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παρ. 1 της κοινής δράσης της αρ. 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ε.Ε.,

β. δωροδοκία, κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26<sup>ης</sup>/5/1997 (21) και το άρθρο 3 παρ. 1 της κοινής δράσης 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου της Ε.Ε.,

γ. απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων,

δ. τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, όπως ορίζονται στα άρθρ. 1,3 της απόφασης πλαίσιο 2002/475/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 13<sup>ης</sup>/6/2002, για την καταπολέμηση της τρομοκρατίας (ΕΕ L 164 της 22.6.2002 σ.3) ή ηθική αυτουργία ή συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης εγκλήματος, όπως ορίζονται στο άρθρο. 4 αυτής

ε. νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, κατά το άρθρο 1 της αρ. 91/308/ΕΟΚ οδηγίας του Συμβουλίου της Ε.Ε.,

στ. παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων, όπως ορίζονται στο άρθρο. 2 της Οδηγίας 2011/36/ΕΕ του Ε.Κ. και του Συμβουλίου της 5<sup>ης</sup>/4/2011

ζ. υπεξαίρεση, κατ' άρθρο 375 Π.Κ.,

η. απάτη, κατ' άρθρο 386-388 Π.Κ.,

θ. εκβίαση, κατ' άρθρο 385 Π.Κ.,

ι. πλαστογραφία, κατ' άρθρο 216-218 Π.Κ.,

ια. ψευδορκία, κατ' άρθρο 224 Π.Κ.,

ιβ. δωροδοκία, κατ' άρθρο 235-237 Π.Κ.,

ιγ. Δόλια χρεοκοπία, κατ' άρθρο 398 Π.Κ.,

ιδ. Ληστεία, κατ' άρθρο 380 Π.Κ. επ.

ιε. Κλοπή, κατ' άρθρο 372 Π.Κ. επ..

ιστ. Απιστία

ιζ. Παράβαση της περί ναρκωτικών ουσιών νομοθεσίας

ιη. Παραβίαση των διατάξεων νόμων περί ηθών και λεσχών

Το απόσπασμα ποινικού μητρώου θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

A.3 Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζόμενου (ή του νομίμου εκπροσώπου του, όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο) και του εγγυητή του, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι δεν έχουν αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

A.4 Απλό φωτοαντίγραφο της ταυτότητας ή του διαβατηρίου του συμμετέχοντος διαγωνιζόμενου φυσικού προσώπου (ή του νομίμου εκπροσώπου του, όταν ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό πρόσωπο) και του εγγυητή του, καθώς και επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού του νομικού προσώπου με τυχόν τροποποιήσεις του, με τα αντίστοιχα ΦΕΚ και, σε περίπτωση Α.Ε., επιπλέον επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ. της, με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στη δημοπρασία και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά, καθώς και ο αντίκλητος, κάτοικος Ελλάδας, με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα. Σε περίπτωση καταστατικού από την αλλοδαπή (πλήν αυτών της Κυπριακής Δημοκρατίας, αν είναι στην Ελληνική Γλώσσα, οπότε και προσκομίζεται το καταστατικό μετά τυχόν τροποποιήσεών του), απαιτείται περίληψη του καταστατικού του αλλοδαπού νομικού προσώπου από Έλληνα Δικηγόρο, μέλος οποιουδήποτε Δικηγορικού Συλλόγου της Επικράτειας, στην οποία απαραίτητως θα αναφέρεται η επωνυμία της εταιρείας, η έδρα, ο σκοπός και η χρονική διάρκεια ισχύος του καταστατικού του νομικού προσώπου, καθώς και τα στοιχεία του νομίμου εκπροσώπου του. Η περίληψη θα υποβάλλεται μαζί με το καταστατικό και τις τυχόν τροποποιήσεις του και θα αναφέρει – η περίληψη – τα ανωτέρω στοιχεία, όπου υφίστανται και όπως τυχόν έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

A.5 Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζόμενου (ή του νομίμου εκπροσώπου του, όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο) και του εγγυητή του, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έχει μελετήσει λεπτομερώς την παρούσα διακήρυξη, ότι έλαβε γνώση των όρων αυτής και ότι τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

A.6 Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζόμενου (ή του νομίμου εκπροσώπου του, όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο), με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι ήλεγξε το προς εκμίσθωση ακίνητο, διεπίστωσε την υπάρχουσα νομική και πραγματική κατάστασή του, βρήκε τούτο της απολύτου αρεσκείας του και αναλαμβάνει την υποχρέωση να αποκαθιστά μελλοντικά τυχόν φθορές και να προβεί στις αναγκαίες κατασκευές, ώστε να καταστεί αυτό λειτουργικό και κατάλληλο για το σκοπό για τον οποίο προορίζεται, ότι πάσης φύσεως δαπάνη θα βαρύνει τον ίδιο και ότι ουδέποτε θα εγείρει όποια αξίωση για μελλοντικές απαραίτητες δαπάνες κατασκευής ή επιδιορθώσεως βλαβών – κατασκευών, καθόσον την υποχρέωση αυτή αναλαμβάνει ο ίδιος και ότι οι δαπάνες αυτές ουδεμία σχέση έχουν με το καταβαλλόμενο μίσθωμα, το οποίο θα καταβάλλεται σύμφωνα με τους όρους της εκμίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση παραιτείται εκ του δικαιώματος αξίωσης οιασδήποτε αποζημίωσης ή επιστροφής των εκ μέρους του καταβληθέντων, σύμφωνα με τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, για όσες κατασκευές, ανεγέρσεις, μετατροπές, επισκευές, προσθήκες και βελτιώσεις πραγματοποιήσει με δικά του έξοδα στο ακίνητο, είτε είναι αναγκαίες, είτε πολυτελείς, ακόμα και αν η σύμβαση καταγγελθεί για σπουδαίο λόγο πριν τη συμπλήρωση του χρόνου της συμβατικής της διάρκειας.

A.7 Σε περίπτωση Ο.Ε., Ε.Ε. ή Ε.Π.Ε., πιστοποιητικό από την αρμόδια αρχή, από το οποίο θα προκύπτουν η δημοσίευση του καταστατικού και όλες οι τροποποιήσεις του μέχρι την προτεραιία της δημοπρασίας.

A.8 Σε περίπτωση Ε.Π.Ε. ή Α.Ε., τα ΦΕΚ στα οποία έχει δημοσιευθεί η σύσταση ή τυχόν τροποποιήσεις του νομικού προσώπου, καθώς και ΦΕΚ από τα οποία προκύπτουν τα πρόσωπα που δεσμεύουν με την υπογραφή τους το νομικό πρόσωπο. Σε περίπτωση αλλοδαπής εταιρείας, τα ανωτέρω στοιχεία (όπως αναφέρονται στην παρ. Α7 και Α8 και ισχύουν κατά περίπτωση), θα πρέπει να αναφέρονται και να προκύπτουν από έγγραφο της αλλοδαπής (ενδεικτικά πιστοποιητικό «good standing»), νόμιμα μεταφρασμένο από Ελληνική Δημόσια Αρχή ή Έλληνα Δικηγόρο.

A.9 Σε περίπτωση που το συμμετέχον νομικό πρόσωπο έχει τη μορφή Ε.Π.Ε. ή Α.Ε., πρακτικό συνεδρίασης του Δ.Σ., με το οποίο αποφασίστηκε η συμμετοχή της εταιρείας στη δημοπρασία εκμίσθωσης του ακινήτου και η υποβολή προσφοράς, καθώς και το εξουσιοδοτημένο να καταθέσει την προσφορά φυσικό πρόσωπο. Ο όρος αυτός ισχύει και για αλλοδαπά νομικά πρόσωπα και το πρακτικό θα πρέπει να είναι νόμιμα μεταφρασμένο από Ελληνική Δημόσια Αρχή ή Έλληνα Δικηγόρο.

A.10 Γενικό Πιστοποιητικό και Πιστοποιητικό Εκπροσώπησης του ΓΕΜΗ (εάν η συμμετοχή γίνεται από ημεδαπή Ι.Κ.Ε.), από το οποίο να προκύπτει ότι το πρόσωπο που θα υποβάλει την προσφορά, καθώς και αυτό που θα παρασταθεί στη φανερή πλειοδοτική διαδικασία, είναι είτε ο νόμιμος εκπρόσωπος του νομικού προσώπου είτε ειδικά εξουσιοδοτημένος, δυνάμει πράξης του αρμόδιου οργάνου.

A.11 Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να προσκομίσει όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά για λογαριασμό αυτού για τον οποίο πλειοδοτεί, προσκομίζοντας πρόσφατο, ειδικό πληρεξούσιο συντεταγμένο από Συμβολαιογράφο ή Ελληνική Προξενική Αρχή.

Στην περίπτωση κοινοπραξιών-ενώσεων προσώπων, τα ως άνω δικαιολογητικά θα πρέπει να προσκομίζονται από όλους τους συμμετέχοντες στην ένωση προσώπων ή κοινοπραξία.

Σε περίπτωση που τα παραπάνω δικαιολογητικά δεν εκδίδονται ή δεν καλύπτουν στο σύνολό τους όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις στη χώρα του διαγωνιζομένου, πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να αντικατασταθούν αυτά από Ένορκη Βεβαίωση του διαγωνιζομένου υποψηφίου επενδυτή ή εταιρείας ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή Ελληνικού προξενικού γραφείου, στην οποία θα δηλώνεται ότι στη συγκεκριμένη χώρα δεν εκδίδονται τα συγκεκριμένα έγγραφα και ότι δεν συντρέχουν στο συγκεκριμένο πρόσωπο οι ανωτέρω νομικές καταστάσεις. Η Ένορκη αυτή Βεβαίωση θα είναι μεταφρασμένη –αν δεν είναι στα Ελληνικά- και θα υποβληθεί υποχρεωτικά στο φάκελο των δικαιολογητικών του διαγωνιζομένου.

B. Δικαιολογητικά χρηματοοικονομικής επάρκειας διαγωνιζομένου

B.1 Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν τελούν σε πτώχευση ή σε διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

B.2 Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, περί μη λύσης ή θέσης σε κοινή ή ειδική εκκαθάριση του διαγωνιζομένου και του εγγυητή του, όταν αυτοί είναι εταιρία.

B.3 Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει εκδοθεί απόφαση και δεν έχει κατατεθεί αίτηση για τη θέση του διαγωνιζομένου και του εγγυητή σε αναγκαστική διαχείριση (και σε δικαστική συμπαραστάση). Αν ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό ή φυσικό πρόσωπο της αλλοδαπής, θα πρέπει να προσκομισθεί σε μετάφραση, ανάλογη βεβαίωση, η οποία θα περιέχει τα ανωτέρω στοιχεία (παρ. Β1, Β2).

B.4 Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας του διαγωνιζομένου και του εγγυητή από τον οικείο φορέα ασφάλισης, καθώς και ασφαλιστική ενημερότητα από το ΙΚΑ, σε ισχύ, την ημέρα του διαγωνισμού. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας του νομικού προσώπου από το ΙΚΑ, καθώς και ασφαλιστική ενημερότητα των εταίρων από τον οικείο φορέα

ασφάλισης (ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές σε περίπτωση Ο.Ε. ή Ε.Ε., διαχειριστής σε περίπτωση Ε.Π.Ε. – Πρόεδρος και διευθύνων Σύμβουλος σε περίπτωση Α.Ε., κάθε μέλους σε Ι.Κ.Ε.), που να είναι σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού. Αν δεν είναι ασφαλισμένος σε οποιοδήποτε ταμείο, απαιτείται υπεύθυνη δήλωση ότι δεν είναι ασφαλισμένος σε ταμείο κύριας ή/και επικουρικής ασφάλισης ή ότι δεν έχει υποχρέωση ασφάλισης σε ταμείο.

Β.5 Πιστοποιητικό αρμόδιας ελληνικής ή αλλοδαπής αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι ο υποψήφιος και ο εγγυητής του είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους, κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.

Β.6 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, του διαγωνιζομένου και του εγγυητή, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία:

i) να αναγράφονται τα στοιχεία του διαγωνισμού στον οποίο συμμετέχουν (αριθμός, ακίνητο, φορέας διενέργειας)

ii) να δηλώνεται ότι μέχρι και την ημέρα υποβολής της προσφοράς τους:

- δεν έχουν καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για τα αδικήματα της απάτης, νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, για κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της απάτης, της εκβίασης, της απιστίας, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεοκοπίας,

- δεν έχει ασκηθεί εναντίον τους (ή εναντίον της εταιρείας που εκπροσωπεί) αγωγή απαιτήσεως από πιστωτικό τίτλο, αγωγή απόδοσης του μισθίου ή διαταγή απόδοσης μισθίου, αγωγή ή διαταγή πληρωμής μισθωμάτων λόγω υπαίτιας ή μη καθυστέρησης αυτών ή οποιαδήποτε εξωστική δικαστική διαδικασία.

- δεν τελούν σε πτώχευση ή σε διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή σε προπτωχευτική διαδικασία του άρθρου 99,

- δεν τελούν υπό κοινή εκκαθάριση του κ.ν. 2190/1920, όπως εκάστοτε ισχύει ή υπό ειδική εκκαθάριση του ν. 1892/1990, όπως εκάστοτε ισχύει, ή άλλες ανάλογες καταστάσεις (μόνο για αλλοδαπά νομικά πρόσωπα) και επίσης ότι δεν τελούν σε διαδικασία έκδοσης απόφασης κοινής ή ειδικής εκκαθάρισης ή σε άλλες ανάλογες καταστάσεις (για τα αλλοδαπά νομικά πρόσωπα).

Β.7 Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Βόλβης, που να αφορά στο διαγωνιζόμενο και στον εγγυητή, η οποία θα έχει εκδοθεί το αργότερο τρεις (3) ημέρες πριν την ημερομηνία της δημοπρασίας.

Β.8 Έγγραφα (Έντυπα εκκαθάρισης φορολογικών δηλώσεων, ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ισολογισμού, δηλώσεις φόρου εισοδήματος κλπ), που να αποδεικνύουν ετήσιο κύκλο εργασιών των επιχειρήσεων του διαγωνιζομένου, κατά την τελευταία τριετία, ανώτερο των 4.000.000,00 ευρώ.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής επιθυμήσει, πέραν από ίδια κεφάλαια, να καταφύγει σε δανεισμό για την κατασκευή του έργου και τελικά τούτο δεν ευδοκιμήσει, σημειώνεται ότι ο μόνος Δήμος ουδεμία ευθύνη φέρει από την μη εν τέλει δανειοδότηση της επένδυσης από χρηματοπιστωτικό ίδρυμα, ο δέ μισθωτής δεν θα έχει δικαίωμα υπαναχώρησης από τη σύμβαση γι' αυτόν το λόγο και θα υποχρεούται στην εκτέλεση του έργου και των λοιπών όρων της σύμβασης στο ακέραιο.

Στην περίπτωση κοινοπραξιών-ενώσεων προσώπων, τα δικαιολογητικά Β.1, Β.2, Β.3, Β.4, Β.5 και Β.6 θα πρέπει να προσκομίζονται από όλους τους συμμετέχοντες, ενώ τα δικαιολογητικά Β.7 και Β.8 για έναν τουλάχιστον εκ των συμμετεχόντων, ενώ, αν προσκομίζονται από περισσότερους από έναν συμμετέχοντες της κοινοπραξίας ή ενώσεως προσώπων, τότε αυτά υπολογίζονται αθροιστικά για τη συμπλήρωση των ανωτέρω αναφερόμενων χρηματικών ορίων.

Όλα τα ξενόγλωσσα δικαιολογητικά και έγγραφα θα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφρασή τους στην Ελληνική γλώσσα.

Σε περίπτωση που τα παραπάνω δικαιολογητικά δεν εκδίδονται ή δεν καλύπτουν στο σύνολό τους όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις στη χώρα του διαγωνιζομένου, πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να αντικατασταθούν αυτά από Ένορκη Βεβαίωση του διαγωνιζομένου υποψηφίου επενδυτή ή εταιρίας ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή Ελληνικού προξενικού γραφείου, στην οποία θα δηλώνεται ότι στη συγκεκριμένη χώρα δεν εκδίδονται τα συγκεκριμένα έγγραφα και ότι δεν συντρέχουν στο συγκεκριμένο πρόσωπο οι ανωτέρω νομικές καταστάσεις. Η Ένορκη αυτή Βεβαίωση θα είναι μεταφρασμένη –αν δεν είναι στα Ελληνικά– και θα υποβληθεί υποχρεωτικά στο φάκελο των δικαιολογητικών του διαγωνιζομένου.

Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο.

Η έλλειψη ενός ή περισσότερων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη διαδικασία της συμμετοχής.

Την ευθύνη για τη συγκέντρωση και την εμπρόθεση κατάθεση των δικαιολογητικών τη φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Ο φάκελος των δικαιολογητικών πρέπει να είναι καλά σφραγισμένος και θα φέρει εξωτερικά τις ακόλουθες ενδείξεις: την ένδειξη **«Δικαιολογητικά Συμμετοχής»**, τον πλήρη τίτλο της επιτροπής που διενεργεί το διαγωνισμό, την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού και τα στοιχεία (προσωπικά και επικοινωνίας) του προσφέροντος – συμμετέχοντος.

Επίσης μέσα στο φάκελο τοποθετούνται:

**1. Κλειστός υποφάκελος με την ένδειξη «εγγυητική επιστολή συμμετοχής»**, στον οποίο πρέπει να εσωκλείεται η εγγυητική επιστολή συμμετοχής.

**2. Κλειστός υποφάκελος με την ένδειξη «Πρόταση Αξιοποίησης- Επενδυτικό Πλάνο»** (βλέπε Παράρτημα Α).

## **Άρθρο 7: ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ**

### **Α. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στη δημοπρασία**

Οι υποβαλλόμενες προσφορές συνοδεύονται από Εγγύηση Συμμετοχής στη δημοπρασία. Η Εγγύηση Συμμετοχής θα πρέπει να έχει τη μορφή γραμματίου συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητικής Επιστολής από αναγνωρισμένη Τράπεζα, πιστωτικό ίδρυμα ή άλλο νομικό πρόσωπο που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, να έχει εκδοθεί στο όνομα του υποψηφίου αναδόχου-μισθωτή και να απευθύνεται στο Δήμο Βόλβης, να έχει διάρκεια τουλάχιστον ενός (1) έτους και να είναι ισόποση με το 10% της ελάχιστης τιμής πρώτης προσφοράς κατ' έτος, **ήτοι ποσού 4.800,00 ευρώ**.

Σε περίπτωση που η διάρκεια ισχύος της εγγύησης λήγει πριν την ολοκλήρωση του διαγωνισμού ή την περαίωση ελέγχου νομιμότητας επί της κατακύρωσης του διαγωνισμού στον πλειοδότη, ο εκμισθωτής Δήμος μπορεί, πριν τη λήξη της, να ζητήσει από τον προσφέροντα να παρατείνει, εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος, τη διάρκεια ισχύος της.

Σε περίπτωση Ενώσεως προσώπων το παραπάνω ποσό της εγγύησης συμμετοχής μπορεί να καλύπτεται είτε με μία, είτε με το άθροισμα περισσότερων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως από αυτές πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

Η Εγγύηση Συμμετοχής επιστρέφεται στον οριστικό πλειοδότη οπωσδήποτε μετά την κατάθεση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης και εντός χρονικού περιθωρίου δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή του συμβολαίου εκμίσθωσης και την κατ' αρχήν και οριστική παράδοση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης στο Δήμο. Στους

λοιπούς υποψήφιους που έλαβαν μέρος στον διαγωνισμό επιστρέφεται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την επίδοση σε αυτούς της απόφασης κατακύρωσης.

Σε περίπτωση που ο προσωρινός πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει εμπρόθεσμα το συμβόλαιο εκμίσθωσης, ή δεν προσκομίσει τα έγγραφα και δικαιολογητικά που προβλέπονται, ή δεν καταθέσει την Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος και η Εγγύηση Συμμετοχής καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του Δήμου.

### **Β. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης Μίσθωσης**

Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί από το διαγωνισμό υποχρεούται, με την υπογραφή της Σύμβασης, να προσκομίσει στο Δήμο εγγυητική επιστολή, προκειμένου για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης, που θα πρέπει να έχει τη μορφή γραμματίου συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητικής Επιστολής από αναγνωρισμένη Τράπεζα, πιστωτικό ίδρυμα ή άλλο νομικό πρόσωπο που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό και να έχει εκδοθεί στο όνομα του πλειοδότη και να απευθύνεται στο Δήμο Βόλβης, η οποία να έχει ημερομηνία λήξης τουλάχιστον έξι (6) μήνες μετά τη συμβατική λήξη της μίσθωσης ή να είναι αορίστου διάρκειας, ισόποση με το 10% του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος και να καλύπτει τα δύο (2) πρώτα μισθωτικά έτη, **ήτοι ποσού 10.000,00 €.**

Σε περίπτωση Ενώσεως προσώπων το παραπάνω ποσό της εγγυητικής επιστολής μπορεί να καλύπτεται είτε με μία, είτε με το άθροισμα περισσοτέρων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως από αυτές πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

Εφόσον κατά τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης, η χρηματική εγγύηση καταπέσει υπέρ του Δήμου ή μειωθεί για οποιονδήποτε λόγο, χωρίς ο πλειοδότης να ανανεώσει, συμπληρώσει ή αντικαταστήσει αυτήν μέσα στις καθοριζόμενες κατά περίπτωση προθεσμίες, παρέχεται το δικαίωμα στο Δήμο να καταγγείλει, χωρίς προειδοποίηση ή διαμαρτυρία, τη σύμβαση.

### **Άρθρο 8: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ**

#### **1. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Κάθε προσφορά κατατίθεται μέσα σε ενιαίο φάκελο, που ονομάζεται «Φάκελος Προσφοράς» και ο οποίος θα περιλαμβάνει:

1. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής, ως ορίζεται στο άρθρο 7.
2. Υποφάκελο Α', με τίτλο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», με δύο ενότητες: α) την 1<sup>η</sup> ενότητα, με τα τυπικά προσόντα συμμετοχής και β) την 2<sup>η</sup> ενότητα, με την χρηματοοικονομική επάρκεια.
3. Υποφάκελο Β', με τίτλο «ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», με την τεχνική προσέγγιση-πρόταση του υποψηφίου για την ανάπτυξη των ακινήτων.

Η προσφορά θα υποβάλλεται από το νόμιμο εκπρόσωπο, αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο. Η προσφορά ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας θα υποβάλλεται από κοινό εκπρόσωπό τους, σύμφωνα με συμβολαιογραφική πράξη διορισμού του, η οποία θα επισυνάπτεται στην προσφορά.

Ο κυρίως φάκελος θα φέρει εξωτερικά την επωνυμία, τη διεύθυνση και τα στοιχεία επικοινωνίας (e-mail ή fax) του υποψηφίου, τον τίτλο: «Συμμετοχή στο Διαγωνισμό του Δήμου Βόλβης με αρ. πρωτ. 5771/5.4.2018 για την εκμίσθωση ακινήτων ιδιοκτησίας Δήμου Βόλβης για την ανέγερση τουριστικής μονάδας» και θα απευθύνεται προς την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του Δήμου Βόλβης.

Η προσφορά πρέπει να περιλαμβάνει ολοκληρωμένη και ενιαία πρόταση για την ανάπτυξη του ακινήτου.

Προσφορές για μέρος του υπό εκμίσθωση ακινήτου θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Προσφορά που, κατά την κρίση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, είναι αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή είναι υπό αίρεση, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Αντιπροσφορά ή τροποποίηση της προσφοράς ή πρόταση που, κατά την κρίση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, εξομοιώνεται με αντιπροσφορά, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

#### **Α. Περιεχόμενο υποφακέλου Α' «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ»:**

Ο υποφάκελος πρέπει να περιέχει απαραίτητα τα εξής:

##### **Ενότητα 1<sup>η</sup>: Τυπικά δικαιολογητικά**

Στον υποφάκελο Α' «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» θα εσωκλείονται, ως 1<sup>η</sup> ενότητα, όλα τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο άρθρο 6.Α. της παρούσας.

Σε περίπτωση έλλειψης ή απόρριψης ενός ή περισσότερων από τα παραπάνω, η αντίστοιχη Προσφορά αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία και επιστρέφεται μαζί με τους υποφακέλους, επί αποδείξει, στο Διαγωνιζόμενο, μαζί με την Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Διαγωνισμό.

##### **Ενότητα 2<sup>η</sup>: Χρηματοοικονομική Επάρκεια**

Οι διαγωνιζόμενοι θα πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να αποδεικνύουν ότι διαθέτουν την απαιτούμενη χρηματοοικονομική επάρκεια για τη χρηματοδότηση των επενδύσεων και τη λειτουργία του τουριστικού ακινήτου, από ίδια ή δανεικά (ή συνδυασμό των δύο) κεφάλαια. Κάθε προσφέρων θα πρέπει να υποβάλει με τον υποφάκελο Α' «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» και όλα τα δικαιολογητικά της 2<sup>ης</sup> ενότητας που αναφέρονται στο άρθρο 6.Β.

#### **Β. Περιεχόμενο υποφακέλου Β' «ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»:**

Η πρόταση κάθε υποψηφίου θα περιλαμβάνει α. την προτεινόμενη επένδυση-ανάπτυξη-αξιοποίηση του ακινήτου και β. αναλυτικό χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των προτεινόμενων επενδύσεων για την ανάπτυξη και την καλύτερη δυνατή αξιοποίηση του ακινήτου, ήτοι χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης των απαραίτητων εργασιών και σαφές χρονοδιάγραμμα έναρξης κατασκευής των έργων και λειτουργίας της επιχείρησης. Η πρόταση μπορεί να αποκλεισθεί μόνο για πρόδηλη έλλειψη συμβατότητας με τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Ως πρόδηλη έλλειψη συμβατότητας της πρότασης ανάπτυξης του ακινήτου, θεωρούνται ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, οι κάτωθι περιπτώσεις, συνεπεία των οποίων θα υπάρχει αδυναμία ολοκλήρωσης του έργου και ως εκ τούτου καταγγελία της συμβάσεως:

- α. Προϋπολογισμός επενδυτικού σχεδίου μικρότερος από 25.000.000,00 ευρώ, το οποίο ποσό κρίνεται εύλογο για την ολοκλήρωση των απαιτούμενων στο μίσθιο κατασκευών,
- β. Πρόταση λειτουργίας ακινήτου, που δεν έχει σχέση με τουριστικούς σκοπούς, καθώς η εν λόγω μίσθωση θα είναι μακροχρόνια για αυτόν το λόγο,
- δ. Χρονοδιάγραμμα έναρξης κατασκευής και λειτουργίας των εγκαταστάσεων μεγαλύτερο της τριετίας, καθώς κάτι τέτοιο δεν κρίνεται συμφέρον ούτε για την τοπική τουριστική ανάπτυξη, αλλά ούτε για τα συμφέροντα του ίδιου του διαγωνιζόμενου.

**Επιγραμματικά αναφέρουμε:** α) Μέσα σε ένα (1) έτος από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης ο μισθωτής οφείλει να εξασφαλίσει την έκδοση των απαιτούμενων οικοδομικών και λοιπών αδειών, β) Μέσα σε σαράντα πέντε (45) ημέρες από την έκδοση των ανωτέρω αδειών ο μισθωτής οφείλει να προβεί σε έναρξη των κατασκευών επί του μισθίου, γ) Το αργότερο μέσα σε τρία (3) έτη από την υπογραφή της σύμβασης και όχι αργότερα από την 31<sup>η</sup>.12.2021 ο μισθωτής οφείλει να προβεί σε -έστω μερική- έναρξη

λειτουργίας του συγκροτήματος, δ) Το αργότερο μέσα σε πέντε (5) έτη από την υπογραφή της σύμβασης και όχι αργότερα από την 31<sup>η</sup>.12.2023 το συγκρότημα θα πρέπει να λειτουργεί πλήρως, με όλες τις προβλεπόμενες να ανεγερθούν κατασκευές.

Ο υποφάκελος πρέπει να περιέχει απαραίτητα τα εξής:

1. Τεχνική έκθεση συνοδευόμενη και από αντίστοιχα διαγράμματα, όπου απαιτούνται, η οποία θα περιλαμβάνει αναλυτικά τις εργασίες για την κατασκευή των κτιριακών εγκαταστάσεων και λοιπών χώρων, καθώς και την αναβάθμιση του περιβάλλοντος χώρου.
2. Αναλυτικό προϋπολογισμό του κόστους των εργασιών, της επενδυτικής πρότασης για την αξιοποίηση της έκτασης και των υπάρχουσών εγκαταστάσεων.
3. Πηγές χρηματοδότησης του Επενδυτικού Σχεδίου.
4. Αναλυτικό Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της επενδυτικής πρότασης.
5. Πίνακα λειτουργιών και χρήσεων.
6. Σύνολο προβλεπόμενων θέσεων εργασίας

Επίσης, με την ως άνω πρόταση θα πρέπει να προβλέπεται τουλάχιστον η έναρξη λειτουργίας ενός μέρους των εγκαταστάσεων **για τη θερινή περίοδο 2021** (π.χ. λειτουργία μόνο ως μπαρ-καφετέριας ή εστιατορίου), με ταυτόχρονη λειτουργία και της παραλίας, σύμφωνα πάντα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του Ν. 2971/2001, του Ν. 4467/2017, της ΚΥΑ ΔΔΠ0007378/0454Β/ΕΞ2017 (ΦΕΚ 1636/Β/12.5.2017) και ΚΥΑ ΔΔΠ0008470/0514Β/ΕΞ2017 (ΦΕΚ 1970/Β/7.6.2017) και τυχόν τροποποιήσεων αυτών.

## **2. Διαδικασία Παραλαβής, Αποσφράγισης φακέλων**

Η παραλαβή των φακέλων με τα δικαιολογητικά της δημοπρασίας θα γίνει στη συγκεκριμένη ημερομηνία, ώρα και τόπο που θα ορίσει ο Δήμαρχος ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής της διενέργειας της δημοπρασίας που έχει συσταθεί.

Στη συνέχεια, αμέσως η επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας αποσφραγίζει τους φακέλους, μονογράφει τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα και την εγκυρότητα αυτών. Σε περίπτωση έλλειψης ή απόρριψης ενός ή περισσότερων εγγράφων, επειδή η διατύπωσή του (τους) δεν είναι σύμφωνη με τις απαιτήσεις της παρούσας προκήρυξης, η αντίστοιχη συμμετοχή αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία και επιστρέφεται ο φάκελος δικαιολογητικών μαζί με την εγγυητική επιστολή συμμετοχής επί αποδείξει, στον συμμετέχοντα. Εάν ο συμμετέχοντας αρνηθεί να παραλάβει τον επιστραφέντα φάκελο με τα δικαιολογητικά, δηλώνοντας έγγραφα ότι διαφωνεί, η οποιαδήποτε ένσταση ή διαμαρτυρία άλλης μορφής θα τεθεί υπόψη του αρμόδιου οργάνου κατά τη φάση κατακύρωσης της δημοπρασίας. Μετά την ολοκλήρωση της αποσφράγισης των φακέλων και ελέγχου των δικαιολογητικών, η επιτροπή καταγράφει σε πρακτικό ποιοι από τους συμμετέχοντες γίνονται αποδεκτοί στην δημοπρασία και ανακοινώνει το αποτέλεσμα στους παρευρισκομένους.

Η επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας προβαίνει έπειτα σε ανοικτή προφορική δημοπρασία όπου ο κάθε συμμετέχοντας μεγαλοφώνως προσφέρει μίσθωμα υψηλότερο από το μίσθωμα εκκίνησης όπως αυτό αναφέρεται στην παράγραφο τρία (3) του παρόντος. Ο προσφέρων το υψηλότερο τίμημα ανακηρύσσεται από την επιτροπή και ως ο πλειοδοτών μισθωτής της Δημοπρασίας με πρακτικό που συντάσσει τη στιγμή εκείνη η επιτροπή.

## **Άρθρο 9: ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ - ΑΡΝΗΣΗ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης, καλείται ο πλειοδότης που ανεδείχθη από τη δημοπρασία να προσέλθει εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου για την κατακύρωση του



αποτελέσματος της δημοπρασίας, μετά τον έλεγχο νομιμότητας, για την υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας:

1. Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης ίση με το 10% του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος, που να καλύπτει τα δύο (2) πρώτα μισθωτικά έτη, ήτοι ποσού 10.000,00 €, η οποία θα παραμείνει στην κατοχή του Δήμου καθ' όλη τη διάρκεια της συμβατικής σχέσης.
2. Εξοφλημένα τα τιμολόγια δημοσίευσης της περίληψης Διακήρυξης.
3. Αποδεικτικά, σε περίπτωση εταιρίας οποιασδήποτε μορφής, ότι έχει προβεί σε τροποποίηση του καταστατικού ως προς τη διάρκεια λειτουργίας της, εάν αυτή δεν καλύπτει το χρονικό διάστημα μέχρι τη λήξη της μίσθωσης ή σύστασης Α.Ε. ανάλογης διάρκειας, εφόσον προτίθεται προς τούτο ο πλειοδότης, όπως η διάρκεια μίσθωσης αναφέρεται στο άρθρο 12 της παρούσας προκήρυξης.
4. Οι ενημερότητες που προβλέπονται στο άρθρ. 6 της παρούσας σε επικαιροποιημένη μορφή, προσφάτως εκδοθείσες, καθώς και Ένορκη Βεβαίωση του φυσικού ή νομικού προσώπου, η οποία θα εμπεριέχει το κείμενο των λοιπών δικαιολογητικών του άρθρ. 6.
5. Αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα είναι το ίδιο και αυτό πρόσωπο με τον εγγυητή που συμμετείχε κατά τη διαδικασία δημοπράτησης και προσυπέγραψε τα πρακτικά αυτής, ο οποίος εκ του νόμου ενέχεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μετά του μισθωτή για τυχόν οφειλές αυτού στο Δήμο και αναγνωρίζει και αναλαμβάνει την υποχρέωση έναντι του Δήμου να καταβάλει τα ποσά που ο μισθωτής τυχόν θα οφείλει, με μόνη τη δήλωση του Δήμου προς αυτόν, δίχως δικαστική παρέμβαση.

Η οποιαδήποτε τυχόν άλλη άρνηση ή καθυστέρηση υπογραφής της σύμβασης με υπαιτιότητα του πλειοδότη θα έχει ως συνέπεια την κατάπτωση υπέρ του Δήμου της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στη δημοπρασία, ως ποινική ρήτρα.

Σε περίπτωση μη προσέλευσης του πλειοδότη για υπογραφή της σύμβασης, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για τη διαφορά μεταξύ του τυχόν μικρότερου οικονομικού αποτελέσματος της δημοπρασίας σε σχέση με την προηγούμενη. Η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα από τη λήξη της ως άνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών.

Μετά την υπογραφή της σύμβασης, ο πλειοδότης καλείται σε τασσόμενη προς τούτο προθεσμία να προσέλθει να υπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής – παράδοσης του μισθίου.

Μετά την κατακύρωση, οποιαδήποτε άλλη τυχόν άρνηση ή καθυστέρηση υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, με υπαιτιότητα του πλειοδότη, θα έχει ως συνέπεια, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου, την κατάπτωση υπέρ του Δήμου της κατατεθείσας εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στη δημοπρασία, ως ποινική ρήτρα, καθώς και τον καταλογισμό σε βάρος του πλειοδότη και σε περίπτωση κοινοπραξίας και σε βάρος των μελών της όλων των μισθωμάτων που θα οφείλονται μέχρι την παράδοση του μισθίου σε νέο μισθωτή και κάθε άλλη αποζημίωση για οποιαδήποτε ζημία υπέστη ο Δήμος.

Στις παραπάνω περιπτώσεις άρνησης ή καθυστέρησης υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, σύμφωνα με το άρθρ. 6 Π.Δ. 270/81.

Η σύμβαση μεταξύ του Δήμου Βόλβης και του μισθωτή δύναται να λάβει και τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και οφείλει να μεταγραφεί νομίμως στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο. Όλα δέ τα έξοδα για τη σύνταξη και μεταγραφή του μισθωτηρίου ή του συμβολαιογραφικού εγγράφου θα βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή.

**Άρθρο 10: ΜΙΣΘΩΜΑ**

Α) Το ετήσιο μίσθωμα είναι ισόποσο της προσφοράς του μισθωτή. Τούτο θα προκύψει από το άνοιγμα του φακέλου των προσφορών και από την προφορική διαδικασία ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού.

Β) Πέραν του ανωτέρου ετησίου μισθώματος ο μισθωτής οφείλει να καταβάλλει, για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, στο Δήμο Βόλβης το 10% των ετησίων ακαθάριστων εσόδων της επιχείρησης, όπως αυτά θα προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις αυτής, μετά το κλείσιμο του αντιστοίχου οικονομικού έτους. Οι εν λόγω καταστάσεις θα είναι προσβάσιμες και απαιτητές από το Δήμο Βόλβης, την Οικονομική Υπηρεσία αυτού, καθώς και εξωτερικούς συνεργάτες-λογιστές του Δήμου ή Ορκωτούς λογιστές που δύνανται να απασχοληθούν με το αντικείμενο αυτό κατά το κλείσιμο κάθε οικονομικού έτους. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ανακριβής δήλωση οικονομικών στοιχείων, θα απαιτηθεί το πλήρες ποσό της υποχρέωσης, ο δέ Δήμος δύναται να απαιτήσει επιπλέον χρηματική αποζημίωση και να προβεί σε καταγγελία της συμβατικής σχέσης.

Ως ημερομηνία έναρξης καταβολής του μισθώματος ορίζεται η ημερομηνία που θα προκύπτει μετά την πάροδο της 31<sup>ης</sup>.12.2021 (περίοδος χάριτος), καταληκτική ημερομηνία-ημέρα κατά την οποία οφείλουν να έχουν περαιωθεί οι αρχικές έστω κατασκευές και να έχει ξεκινήσει, έστω και μερικώς, η λειτουργία του συγκροτήματος ή διαζευκτικά τρία (3) έτη από την υπογραφή της σύμβασης. Το ετήσιο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται και θα καταβάλλεται ανά τετράμηνο [τρία (3) τετράμηνα (4μηνα) το έτος] έως και την πέμπτη (5<sup>η</sup>) ημέρα του πρώτου ημερολογιακού μήνα κάθε τετραμηνιαίας περιόδου, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή, με τραπεζική επιταγή στο Ταμείο του Δήμου Βόλβης, από όπου θα παραλαμβάνεται σχετική έγγραφη απόδειξη, η οποία θα αποτελεί και το μόνο αποδεικτικό μέσο πληρωμής του εκάστοτε μισθώματος. Σε περίπτωση κατάθεσης του ποσού σε τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί ο Δήμος, ο μισθωτής ή εξουσιοδοτούμενο από αυτό πρόσωπο οφείλει να προσέλθει στο Ταμείο του Δήμου για την παραλαβή της σχετικής έγγραφης απόδειξης. Σε κάθε περίπτωση, για το ακριβές ποσό κατάθεσης ή πληρωμής και τη συμφωνία αυτού ο μισθωτής οφείλει να επικοινωνεί με το Τμήμα Εσόδων του Δήμου Βόλβης. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του μισθώματος ακόμα και στην περίπτωση κατά την οποία, για οιοδήποτε λόγο και αιτία, που δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου, δεν έκανε χρήση του μισθίου.

Το μίσθωμα θα είναι σταθερό για την πρώτη 5ετία. Μετά την πάροδο αυτής, θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος, σε ποσοστό ίσο με το δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ), όπως αυτός προσδιορίζεται και δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ), για το προηγούμενο μήνα της αναπροσαρμογής. Σε περίπτωση που ο δείκτης τιμών είναι αρνητικός (-), τότε το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό με το τελευταίο αναπροσαρμοσθέν. Το ετήσιο μίσθωμα, όπως αυτό διαμορφωθεί κατά τη δημοπράτηση, θα επιβαρύνεται και με το τέλος χαρτοσήμου 3,60%. Το εκάστοτε αναπροσαρμοζόμενο μίσθωμα καθίσταται αυτοδικαίως απαιτητό, χωρίς να απαιτείται κοινοποίηση έγγραφης όχλησης του εκμισθωτή. Η εν λόγω αναπροσαρμογή θα ισχύει και σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο και πέραν του ως άνω ορισθέντος συμβατικού χρόνου, συνεπεία αναγκαστικής παράτασης του χρόνου λήξης αυτής.

Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου, θα βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή. Ενδεικτικά αναφέρονται ότι βαρύνουν το μισθωτή κάθε είδους δημοτικά τέλη, τέλη καθαριότητας, ηλεκτροδότησης, ύδρευσης, αποχέτευσης κ.λ.π.. Το χαρτόσημο επί του παραπάνω μισθώματος ποσοστού (3,6%) βαρύνει εξολοκλήρου το μισθωτή. Ρητά συμφωνείται ότι ο ΕΝΦΙΑ, το ΤΑΠ και κάθε παρεμφερής φόρος, που αφορά σε φόρο ακίνητης περιουσίας, βαρύνουν τον μισθωτή, πλήν του φόρου εισοδήματος, που εκ του νόμου βαρύνει τον ιδιοκτήτη Δήμο. Η υποχρέωση καταβολής του

μισθώματος υφίσταται ανεξάρτητα από τη συνεχή ή εποχιακή λειτουργία των εγκαταστάσεων.

Συμφωνείται ρητά ότι το ανωτέρω μίσθωμα και το ποσοστό ετήσιας αναπροσαρμογής του είναι δίκαιο, εύλογο και ανταποκρίνεται στη μισθωτική αξία του μισθίου. Έτσι ο μισθωτής παραιτείται από κάθε δικαίωμα να ζητήσει απαλλαγή εκ της καταβολής ή/και μείωση - αναπροσαρμογή του μισθώματος για κάθε αιτία.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης, ελλιπούς ή εξ' ολοκλήρου μή καταβολής του μισθώματος και των λοιπών επιβαρύνσεων, όπου και όταν ορίζεται στην παρούσα, ο Δήμος δύναται να καταγγείλει τη μισθωτική σύμβαση, να επιδιώξει τη βίαιη έξωση του μισθωτή και κάθε τρίτου έλκοντος εξ αυτού δικαιώματα από το μίσθιο και την πλήρη αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία, με κάθε τυχόν επιπλέον σε βάρος του μισθωτή εκ του νόμου συνέπεια και εννοείται δίχως αποζημίωση του μισθωτή για τις βελτιώσεις που θα έχει κάνει στο μίσθιο.

### **Άρθρο 11: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε πενήντα (50) έτη, με δυνατότητα ανανέωσης για άλλα σαράντα εννέα (49) έτη.

Ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης κατασκευής των εγκαταστάσεων, ή μελλοντικής, συντήρησης, ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου.

Η διάρκεια της εκμίσθωσης αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής του μισθίου μεταξύ του Δήμου και του πλειοδότη (μισθωτή) και λήγει την αντίστοιχη ημεροχρονολογία μετά τη συμπλήρωση των πενήντα (50) ετών, εκτός εάν χρησιμοποιηθεί η δυνατότητα ανανέωσης για τα επόμενα σαράντα εννέα (49) έτη, οπότε θα λήξει κατά την ημεροχρονολογία μετά την ανανέωση.

Σιωπηρή ανανέωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης, μετά την ανωτέρω συμπεφωνημένη, απαγορεύονται, όπως επίσης και η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης, από οποιαδήποτε αιτία. Τυχόν χρηματικά ποσά, τα οποία θα εισπράξει ο Δήμος Βόλβης κατά το χρόνο αυτό, δεν θα θεωρούνται μισθώματα, αλλά αποζημίωση της χρήσης του μισθίου από το μισθωτή για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση αυτού, η δέ τυχόν είσπραξη αυτή καθ' εαυτή από το Δήμο, σε καμία περίπτωση δεν θα έχει την έννοια της ρητής ή σιωπηρής αναμίσθωσης ή παράτασης του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης και ο Δήμος δικαιούται να επιδιώξει την έξωση του μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο, καθώς και λοιπές αποζημιώσεις.

Η ολοκλήρωση της κατασκευής στο σύνολό της θα γίνεται υποχρεωτικά με πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής και βάσει του τεθέντος χρονοδιαγράμματος. Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής στους νόμιμους εκπροσώπους του Δήμου Βόλβης μαζί με όλες τις εγκαταστάσεις, κτιριακές και λοιπές υποδομές που κατασκεύασε, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, την προσφορά του και τις συμβατικές του υποχρεώσεις, ελεύθερες από όποια βάρη και απαιτήσεις, σε καλή κατάσταση, μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις, οι οποίες όλες παραμένουν επ' ωφελεία του ακινήτου, δίχως να δικαιούται να αφαιρέσει οποιοδήποτε οικοδομήσιμο υλικό, παρά μόνον κινητά πράγματα και όχι όλα, παρά μόνον όσα δεν έχουν ήδη ενσωματωθεί με τα κτίρια.

### **Άρθρο 12: ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

12.1. Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί από το διαγωνισμό υποχρεούται να εκτελέσει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του όλες τις εργασίες ανέγερσης της τουριστικής μονάδας, καθώς και του θεματικού πάρκου ή λοιπών κατασκευών και να υλοποιήσει επενδυτικό σχέδιο, με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού του με μισθώματα, έτσι ώστε το μίσθιο να αξιοποιηθεί κατά τον καλύτερο δυνατό τρόπο, ήτοι με τη δημιουργία και λειτουργία σύγχρονης τουριστικής

επιχείρησης, με σεβασμό στο περιβάλλον και το χαρακτήρα του ακινήτου εκ της θέσεώς του και υψηλές προδιαγραφές λειτουργίας, με καταληκτική ημερομηνία την 31<sup>η</sup>.12.2023 ή διαζευκτικά πέντε (5) έτη από την υπογραφή της σύμβασης.

12.2 Οι εργασίες που απαιτούνται για τη δημιουργία αυτής της τουριστικής μονάδας περιλαμβάνουν ενδεικτικά: κατασκευές, ανεγέρσεις, στατικότητα, καθαιρέσεις, έργα υποδομής, οικοδομικές εργασίες εντός του ακινήτου και περιμετρικά αυτού, εγκατάσταση πλήρους ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού, εγκαταστάσεις πυρασφάλειας, εγκατάσταση σύγχρονου συστήματος ψύξης και θέρμανσης (air-condition κλπ), υδραυλικές εγκαταστάσεις, εξοπλισμό επιχείρησης, διαμορφώσεις περιβάλλοντος χώρου και κάθε εργασία που θα απαιτηθεί ώστε να δημιουργηθεί μια ποιοτική ξενοδοχειακή ή/και εν γένει τουριστική μονάδα, θεματικό πάρκο κλπ.. Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν θα είναι άριστης ποιότητας και θα συνάδουν με τον χαρακτήρα της ευρύτερης περιοχής. Για το λόγο αυτό και στις κατ' αρχήν υποχρεώσεις του μισθωτή είναι το να κατασκευάσει ένα υπερσύγχρονο συγκρότημα, όπου το ξενοδοχειακό αυτού μέρος οφείλει να αξιολογείται με 5 αστέρες (\*\*\*\*\*).

12.3 Το αντικείμενο παροχής του διαγωνιζομένου περιλαμβάνει την εκπόνηση όλων των απαιτούμενων μελετών για την έγκριση εργασιών, τη λήψη οικοδομικών αδειών και λοιπών εγκρίσεων, την εκπόνηση της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων και την ευθύνη έγκρισής της, την εκπόνηση όλων των απαιτούμενων μελετών για τη λήψη σχετικών αδειών από τις αρμόδιες αρχές, τη διασφάλιση τυχόν χρηματοδότησης και τη σύναψη των σχετικών συμβάσεων, την κατασκευή του Έργου, τον πλήρη εσωτερικό και εξωτερικό εξοπλισμό (επιπλώσεις, περιφράξεις κλπ.), τη λειτουργία της τουριστικής μονάδας μέχρι το πέρας της περιόδου εκμίσθωσης, τη συντήρησή τους και τη διατήρησή τους σε άριστη κατάσταση, για όλο το χρόνο της εκμίσθωσης και την καταβολή στο Δήμο των οριζομένων μισθωμάτων.

12.4 Στο χρονοδιάγραμμα κατασκευής του Έργου θα τεθούν όλες οι τμηματικές προθεσμίες για την ολοκλήρωση του Έργου, έτοιμου προς λειτουργία (συμπληρωματικές μελέτες, κατασκευή των έργων, εξοπλισμός, στελέχωση, οργάνωση κλπ.).

12.5 Σε περίπτωση που επέλθει μεταβολή στο πολεοδομικό καθεστώς της περιοχής, που να επιτρέπει την περαιτέρω αξιοποίηση (επέκταση) των τουριστικών εγκαταστάσεων, δύναται ο πλειοδότης να υποβάλει σχετικό αίτημα προς το Δήμο, συνοδευόμενο από ολοκληρωμένη πρόταση. Αρμόδιο όργανο για να αποφασίσει σχετικά, καθώς και για τους ειδικότερους όρους, είναι το Δημοτικό Συμβούλιο.

12.6 Η συντήρηση της τουριστικής μονάδας αλλά και όλων των λοιπών υποδομών, θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης από πλευράς του Δήμου δεν υπάρχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του. Οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου επιτρέπεται μόνον μετά από προηγούμενη έγγραφη συναίνεση και με προδιαγραφές που θα θέτει ο Δήμος. Κατά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, οι παραπάνω κατασκευές (κτίρια, λοιπές εγκαταστάσεις), λοιπά στοιχεία, προσθήκες, τροποποιήσεις και μεταρρυθμίσεις παραμένουν προς όφελος του μισθίου και επιφυλάσσεται ο Δήμος να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, υγιεινής, τάξης κλπ. και να συμμορφώνεται απολύτως με όλες τις υποδείξεις των υπηρεσιών του Δήμου και των λοιπών αρμοδίων αρχών. Ο μισθωτής οφείλει να μεριμνά για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και των υπέρ αυτού δουλειών και να αποκρούει αμέσως με κάθε νόμιμο μέσο οιαδήποτε κατάληψη, διεκδίκηση ή διατάραξη των δικαιωμάτων αυτού από οποιονδήποτε και αν γίνεται, με την άσκηση όλων των αγωγών του εκμισθωτή, που ειδικά για το σκοπό αυτό εκχωρούνται σε αυτόν.

12.7 Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμά του για διεξαγωγή ενδεδειγμένου ελέγχου ανά έτος ή όποτε ο ίδιος κρίνει για τη διαπίστωση συμμόρφωσης του μισθωτή στους όρους της σύμβασης και ιδιαιτέρως σε αυτούς που αφορούν στην κατασκευή, συντήρηση, επισκευή και εν γένει λειτουργικότητα των κτιρίων και την ύπαρξη τυχόν αυθαιρεσιών μετά την υπογραφή της σύμβασης.

12.8 Ο μισθωτής, κατά την εκτέλεση των προβλεπόμενων έργων στο μίσθιο και στον περιβάλλοντα χώρο, έχει υποχρέωση συμμόρφωσης με τις ισχύουσες κάθε φορά πολεοδομικές, υγειονομικές, αστυνομικές και λοιπές διατάξεις, τυχόν δέ διοικητικά ή άλλα πρόστιμα επιβαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον ίδιο. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη συμμόρφωση των μελετών και των κατασκευών στις κείμενες διατάξεις, οφείλει δέ να λάβει όλες τις απαιτούμενες άδειες, προκειμένου οι εργασίες εντός του μισθίου να είναι σύννομες και να καταθέσει έγκαιρα αντίγραφα αυτών στο Δήμο Βόλβης. Υποχρεούται επίσης ο μισθωτής να υποβάλει στο Δήμο Βόλβης, με το πέρας των εργασιών, όλα τα σχετικά έγγραφα και σχέδια, από τα οποία να αποδεικνύεται ότι κατασκευάστηκε και λειτουργεί η ως άνω τουριστική μονάδα.

12.9 Σε περίπτωση τυχόν δημιουργίας αυθαιρέτων κατασκευών από το μισθωτή, ο Δήμος δεν θα φέρει καμία ευθύνη και, αν τυχόν επιβληθεί κατ' αυτού οιοδήποτε πρόστιμο ή άλλης φύσεως κύρωση, αυτά θα καταλογισθούν σε βάρος του μισθωτή, από τον οποίο ο Δήμος θα τα αξιώσει, ενώ θα συντρέχουν στο ακέραιο και όλα τα υπόλοιπα δικαιώματα του Δήμου σε βάρος του μισθωτή.

12.10 Ο Δήμος Βόλβης δικαιούται, δια των οργάνων και εκπροσώπων του, να επιβλέπει τις εργασίες του μισθωτή, χωρίς όμως αυτό κατ' ουδένα τρόπο να συνεπάγεται ανάληψη οιασδήποτε ευθύνης για τη συμμόρφωση του μισθωτή στις υποχρεώσεις που αναφέρονται στην παρούσα.

12.11 Ο μισθωτής, κατά την εκτέλεση και λειτουργία του Έργου: α) οφείλει να αξιοποιήσει κατ' ελάχιστο σε ποσοστό 80% εργατοτεχνικό προσωπικό (ειδικοτήτων ΥΕ και ΔΕ), προερχόμενο από το Δήμο Βόλβης, που διαμένει μόνιμα στο Δήμο και β) δεσμεύεται να καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια να αξιοποιήσει επιστημονικό προσωπικό (ειδικοτήτων ΠΕ και ΤΕ,) που διαμένει μόνιμα στο Δήμο Βόλβης ή προέρχεται από αυτόν.

12.12 Ο μισθωτής φέρει αποκλειστική ευθύνη για την τήρηση της ισχύουσας εργατικής, ασφαλιστικής και περί ασφάλειας εργαζομένων νομοθεσίας, κατά την εκτέλεση των ανωτέρω εργασιών, τυχόν δέ διοικητικά ή άλλα πρόστιμα επιβαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον ίδιο.

12.13 Ο μισθωτής οφείλει να ασφαλίσει τα προβλεπόμενα έργα, καθ' όλη τη διάρκεια της κατασκευής τους, κατά παντός κινδύνου εργολαβίας, για ποσό ίσο προς τον προϋπολογισμό των έργων. Ομοίως, να ασφαλίζει τις εγκαταστάσεις κατά παντός κινδύνου (πυρκαγιάς, σεισμού, πλημμύρας, θεομηνίας κλπ.) και για πάσα αστική ευθύνη, τα δέ συμβόλαια θα κατατίθενται αμελητί στο Δήμο.

12.14 Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τηρεί τους προβλεπόμενους από τους νόμους κανόνες υγιεινής, να προβαίνει σε συχνή συντήρηση των κτιρίων, τόσο εσωτερικά όσο και εξωτερικά και να προβαίνει καθημερινά σε καθαριότητα του χώρου εντός και εκτός των κτιρίων και λοιπού περιβάλλοντος χώρου, με επιμέλεια και δαπάνη του. Ο μισθωτής οφείλει, με δικά του έξοδα, να κατασκευάζει, επισκευάζει, συντηρεί, αναβαθμίζει το σύνολο του μισθίου, με τα σε αυτό ενυπάρχοντα και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο, όπως επίσης να αποκαθιστά κάθε φθορά που δημιουργείται στο μίσθιο, είτε προξενήθηκε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό αυτού, είτε από τρίτο, ανεξάρτητα αν προέρχεται από συνήθη ή όχι χρήση, χωρίς καμία αξίωση για αποζημίωση από το Δήμο, ενώ οποιαδήποτε κατασκευή και μελλοντική αναβάθμιση, μεταρρύθμιση κ.λ.π., τόσο αναγκαία, όσο και πολυτελής, παραμένει προς όφελος του μισθίου και άρα του ιδιοκτήτη Δήμου, μετά τη λήξη της μίσθωσης και ουδεμία αξίωση δύναται μελλοντικά να εγείρει ο μισθωτής. Πριν

από κάθε ουσιώδη επέμβαση στο μίσθιο, ο μισθωτής θα πρέπει να ενημερώνει το Δήμο και να λαμβάνει σχετική άδεια.

12.15 Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να μεταχειρίζεται το μίσθιο με επιμέλεια και κατά τρόπο που να μη θίγει τα χρηστά ήθη, την ησυχία, την υγεία και την ασφάλεια των περιοίκων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

12.16 Αν το κτίριο ή μέρος του καταστραφεί από υπαιτιότητα του μισθωτή ή προστηθέντος του, ο μισθωτής υποχρεούται σε πλήρη αποκατάσταση των ζημιών ή σε πλήρη αποζημίωση του Δήμου.

12.17 Όλες οι δαπάνες που θα γίνουν στο μίσθιο, που αφορούν σε μόνιμες κατασκευές, είτε επωφελείς, είτε αναγκαίες, είτε και πολυτελείς, θα παραμένουν προς όφελος του μισθίου, μετά τη λύση ή λήξη της μίσθωσης, χωρίς να γεννάται δικαίωμα αφαίρεσης ή καταβολής αποζημιώσεως εκ μέρους του εκμισθωτή, ούτε και κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού.

12.18 Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο μίσθιο, χωρίς προηγούμενη έγγραφη έγκριση από το Δήμο ή λοιπές αρμόδιες Αρχές. Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιους είδους διαρρυθμίσεις κ.λ.π. (πάντα ύστερα από έγκριση του Δήμου), όλα τα έξοδα θα επιβαρύνουν το μισθωτή (αγορά υλικών, τοποθετήσεις-κατασκευές, αποδοχές εργατών, εργοδοτικές και εργατικές εισφορές κ.λ.π.). Σε περίπτωση που γίνουν κατασκευές, προσθήκες κ.λ.π. στο μίσθιο άνευ αδειάς του Δήμου, ο εκμισθωτής δύναται να αξιώσει αζημίως την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μισθίου στην προτέρα κατάσταση, θα θεωρείται δέ σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης.

12.19 Μπορεί, μετά την υποβολή σχετικής αίτησης με πλήρη στοιχεία τεκμηρίωσης και, όπου απαιτείται και μελέτη, με τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου, ο μισθωτής να προβεί και σε επιπλέον ή και νέες εργασίες/έργα, πέραν των αρχικώς εγκεκριμένων.

12.20 Μετά την κατασκευή κτιρίων στο μίσθιο, ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.), βάσει της κείμενης νομοθεσίας.

12.21 Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίσει με δαπάνες του για την έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών για τις εργασίες ανέγερσης, οφείλει δέ εντός ενός (1) έτους από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να καταθέσει α) τις αιτήσεις για τη λήψη των αδειών, καθώς και β) βεβαίωση επαρκούς κεφαλαίου της τάξεως του 10% του ύψους της επένδυσης. Εντός του 2<sup>ου</sup> έτους από την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής υποχρεούται να καταθέσει βεβαίωση επαρκούς κεφαλαίου της τάξεως του 10% (πλέον του αρχικού 10%) του ύψους της επένδυσης και συνολικά 20% του ύψους της επένδυσης. Η βεβαίωση επαρκούς κεφαλαίου θα προέρχεται από αναγνωρισμένη Τράπεζα, πιστωτικό ίδρυμα ή άλλο νομικό πρόσωπο που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, να έχει εκδοθεί στο όνομα μισθωτή και να απευθύνεται στο Δήμο Βόλβης.

12.22 Οι παραπάνω εργασίες, που θα αναφέρονται στην Τεχνική Πρόταση και θα καταθέσει ο μισθωτής μαζί με την προσφορά του, θα πρέπει να εκτελεστούν το αργότερο έως την 31<sup>η</sup>.12.2023 ή διαζευκτικά πέντε (5) έτη από την υπογραφή της σύμβασης.

12.23 Ο μισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει στο Δήμο εγγράφως την ημερομηνία έναρξης και περαίωσης των εργασιών για την παρακολούθηση και διαπίστωση της εκτέλεσης αυτών από αρμόδια Επιτροπή του Δήμου που θα συγκροτηθεί με απόφαση του Δημάρχου και η οποία είναι υποχρεωμένη με το πέρας των εργασιών να συντάξει σχετική βεβαίωση για την καλή εκτέλεση και αποπεράτωση των εργασιών σε συνεννόηση με την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης. Η παράβαση των παραπάνω προθεσμιών εκ μέρους του μισθωτή παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Πολ.Δ.. Κάθε κτίριο και κάθε άλλη εγκατάσταση που θα πραγματοποιηθεί επί του μισθίου παραμένουν προς όφελος αυτού, άνευ δικαιώματος αφαίρεσης ή αποζημίωσης του μισθωτή, ακόμη και στην περίπτωση λύσης της σύμβασης, προ του συμβατικού χρόνου αυτής.

12.24 Η μίσθωση θα λύεται αζημίως και για τα δύο μέρη, χωρίς κανένα μέρος να φέρει ευθύνη αποζημίωσης του άλλου, πλην την αποκατάσταση ζημιών που τυχόν επέλθουν στο ακίνητο από το μισθωτή, μόνο σε περίπτωση που δεν είναι δυνατή η έκδοση οικοδομικής άδειας και η χορήγηση των απαιτούμενων εγκρίσεων από τις αρμόδιες υπηρεσίες, ο μισθωτής δέ έχει προβεί στις απαιτούμενες αλλαγές και διορθώσεις των σχεδίων του κατά τις υποδείξεις των αρμοδίων υπηρεσιών και παρόλα αυτά δεν μπορούν να ληφθούν οι απαιτούμενες εγκρίσεις για λόγους που δεν μπορούν να προβλεφθούν.

12.25 Γίνεται ιδιαίτερη μνεία ότι ο παρόν όρος συνιστά ουσιώδη όρο της σύμβασης, τον οποίο τα μέρη κρίνουν σπουδαίο, οιαδήποτε δέ παραβίαση αυτού συνιστά άνευ άλλου τινός λόγο άμεσης καταγγελίας της μίσθωσης από την πλευρά του εκμισθωτή, καθώς και κατάπτωσης της εγγυήσεως καλής εκτέλεσης.

### **Άρθρο 13: ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ - ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ - ΦΟΡΟΙ - ΔΑΣΜΟΙ**

Το σύνολο των δαπανών θα βαρύνει το μισθωτή και θα καλυφθεί από ίδια ή/και δανειακά κεφάλαια. Ο μισθωτής οφείλει να εξασφαλίσει ένα σημαντικό ποσό ιδίων κεφαλαίων, καθώς και επιπλέον τις τυχόν απαιτούμενες πηγές δανειακών κεφαλαίων. Ο μισθωτής αναλαμβάνει τους κινδύνους που σχετίζονται με τη μελέτη, αδειοδότηση, κατασκευή, συντήρηση, ασφάλιση, λειτουργία και χρηματοδότηση του Έργου. Ο Δήμος Βόλβης δεν οφείλει να προσφέρει το ακίνητο ως εγγύηση της δανειακής σύμβασης ή να δεχτεί να εγγραφεί προσημείωση υποθήκης επ' αυτού και για τις εξασφαλίσεις του τυχόν δανείου υπεύθυνος θα είναι μόνο ο μισθωτής.

Το Έργο δεν είναι επί της παρούσης ενταγμένο σε κανένα πρόγραμμα επιδότησης ή επιχορήγησης. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να εντάξει το έργο κατασκευής, ανέγερσης και μετέπειτα ανακαίνισης μέρους ή του συνόλου των κτιριακών και λοιπών εγκαταστάσεων σε πρόγραμμα επιδότησης ή επιχορήγησης. Σε καμία περίπτωση η ενδεχόμενη επιχορήγηση ή επιδότηση δεν αποτελεί προϋπόθεση για την ολοκλήρωση του Έργου.

Ο Δήμος δύναται να συνδράμει το μισθωτή για την επιδίωξη οποιασδήποτε νομικά και πραγματικά επιτρεπτής επιχορήγησης και επιδότησης για την υλοποίηση του Έργου και πάντα μόνο μέσα στο πλαίσιο των δυνατοτήτων του. Σε κάθε περίπτωση, δεν εγγυάται την τελική υπαγωγή της επένδυσης σε προγράμματα επιδότησης ή επιχορήγησης από οποιονδήποτε φορέα.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από τέλη, δασμούς και κάθε άλλο φόρο, τέλος ή δικαίωμα υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, ΔΕΚΟ, άλλων ΝΠΔΔ, όπως ορίζουν οι σχετικές διατάξεις. Ομοίως, το Έργο δεν απαλλάσσεται από τους δασμούς, τον Φ.Π.Α. και από κάθε άλλο φόρο, τέλος, δικαίωμα υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, των Ταμείων και των Ασφαλιστικών Οργανισμών (Ι.Κ.Α. κλπ.), που αφορούν γενικά στην κατασκευή αυτού. Διευκρινίζεται ότι αν μετά την ημερομηνία υποβολής της Οικονομικής Προσφοράς - επιβληθούν νέες επιβαρύνσεις ή καταργηθούν παλαιές ή τροποποιηθούν οι ισχύουσες, τα αντίστοιχα ποσά θα είναι σε βάρος ή σε όφελος του Έργου αντίστοιχα.

Τα έσοδα από την εκμετάλλευση των εγκαταστάσεων βαρύνονται με όλες τις επιβαρύνσεις που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία.

### **Άρθρο 14: ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από το μισθωτή με τρόπο ώστε να εξυπηρετήσει υπηρεσίες τουριστικής μονάδας.

Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο σύμφωνα με τον προορισμό του, δηλ. για τουριστικούς σκοπούς και ειδικότερα για την ανέγερση τουριστικής μονάδας υψηλών προδιαγραφών τουλάχιστον 5 αστέρων και συναφών προς αυτήν υποστηρικτικών υπηρεσιών, με προτεραιότητα τη δημιουργία θεματικού πάρκου, καθώς και πάρκου αναψυχής και διασκέδασης των επισκεπτών (ανάπτυξη ξενοδοχειακών και εν γένει

τουριστικών δραστηριοτήτων, ακόμη δέ και δραστηριοτήτων εναλλακτικού, συνεδριακού, αθλητικού, εκκλησιαστικού, μαθητικού, ιατρικού τουρισμού και οικοτουρισμού), απαγορευομένης ρητώς κάθε μελλοντικής (μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού) μεταβολής της χρήσης του.

Η χρήση της παραλίας μπροστά από το μίσθιο, με τοποθέτηση ομπρελών, καθισμάτων και λοιπών εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης των λουομένων και πελατών του καθορίζεται από την κείμενη νομοθεσία.

Οποιαδήποτε μεταβολή της χρήσης του μισθίου απαγορεύεται ρητά, δίχως την προηγούμενη, σε κάθε περίπτωση, έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή Δήμου. Επίσης, επί ποινή καταγγελίας της συμβάσεως, για λόγους τόνωσης της τοπικής αγοράς και στο πλαίσιο του υγιούς ανταγωνισμού, απαγορεύεται ο μισθωτής να διαθέτει στην εγχώρια και αλλοδαπή αγορά all inclusive ή super all inclusive ή ultra all inclusive ή παρεμφερή πακέτα, που έχουν την έννοια του «όλα εντός τιμής», εκτός από αντίθετη μελλοντική έγγραφη συμφωνία των μερών και μόνον εφόσον αλλάξουν άρδην οι τοπικές ή εγχώριες αγορές στο θέμα αυτό.

Σε κάθε προσφορά πρέπει να αναγράφεται η προτεινόμενη χρήση του ακινήτου και αναλυτικότερα όλων των υποδομών που πρόκειται να κατασκευαστούν στο ακίνητο.

#### **Άρθρο 15: ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ - ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΑΔΕΙΕΣ**

Ο μισθωτής οφείλει, με δικές του ενέργειες και έξοδα, εντός ενός (1) έτους από την υπογραφή της σύμβασης, να μεριμνήσει και να προβεί στην έκδοση κάθε είδους αδειών κ.λ.π. για τις κατασκευές επί του μισθίου, καθώς και για την εκάστοτε χρήση και λειτουργία του μισθίου.

Στην περίπτωση που οι απαιτούμενες άδειες κ.λ.π. για τη λειτουργία του δε χορηγηθούν στο μισθωτή ή αν τυχόν ανακληθούν αυτές, καμία ευθύνη δεν μπορεί να προκύψει σε βάρος του Δήμου και καμία αποζημίωση δεν μπορεί να αξιωθεί από το μισθωτή, ενώ η μισθωτική σύμβαση συνεχίζει να είναι καθ' όλα ισχυρή, ειδικά ως προς τις υποχρεώσεις του μισθωτή.

#### **Άρθρο 16: ΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ.**

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 13/08 (ΦΕΚ 1506Β/08) Πυροσβεστική Διάταξη, όπως ισχύει, για την έκδοση και ανανέωση του πιστοποιητικού πυρασφάλειας, για την αμοιβή του μηχανικού που θα ελέγχει τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας ή τυχόν θα επικαιροποιεί τα σχέδια, εφόσον απαιτείται, καθώς και τις εργασίες εγκατάστασης, συντήρησης, προσθήκης ή εκσυγχρονισμού της εγκατάστασης πυρασφάλειας, προκειμένου να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις της τρέχουσας νομοθεσίας. Επίσης, η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται καθ' όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης να έχει εγκατεστημένο, σύμφωνα με τις εκάστοτε κείμενες διατάξεις, πλήρες δίκτυο πυρασφάλειας, που να καλύπτει το σύνολο των εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντος χώρου.

Εντός ενός (1) μηνός από τη σύναψη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται, ως συμβατική του υποχρέωση, να ασφαλίσει σε Ελληνική ασφαλιστική εταιρεία αποδοχής του Δήμου, με δικά του έξοδα, κατ' αρχήν το μίσθιο και μετά τις ανεγερθείσες εγκαταστάσεις και τα κτίρια, βοηθητικούς χώρους κλπ. και θα καλύπτει όλους τους κινδύνους για το σύνολο των κτιριακών εγκαταστάσεων, με δικαιούχο του ασφαλισματος για την καταστροφή ή υποβάθμιση του ακινήτου το Δήμο Βόλβης, κατά παντός κινδύνου, όπως κλοπής, πυρκαγιάς, πλημμύρας, σεισμού κλπ., καθώς και για απώλεια εισοδήματος, για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, για ποσό σύμφωνο με την αντικειμενική αξία του ακινήτου, έως και την αποπεράτωση αυτού, έτσι ώστε, σε



περίπτωση τυχόν επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου, το μίσθιο να δύναται να αποκατασταθεί πλήρως. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την παραπάνω ασφάλεια μέχρι τη λήξη της μίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση, ο μισθωτής υποχρεούται να διαθέσει το ποσό της ασφαλιστικής κάλυψης για την αποκατάσταση του μισθίου, χωρίς υπαίτια καθυστέρηση. Τα σχετικά ασφαλιστήρια συμβόλαια και οι τροποποιήσεις-ανανεώσεις τους πρέπει να υποβάλλονται στο Δήμο Βόλβης, εντός πέντε (5) ημερών από τη σύναψή τους, άλλως ο τελευταίος δικαιούται στην επιβολή δίκαιης και εύλογης ποινικής ρήτρας σε βάρος του μισθωτή ποσού 500,00 ευρώ ημερησίως, δικαιουμένου του εκμισθωτή να καταγγείλει τη μίσθωση για υπαίτια παράβαση των όρων αυτής. Σε περίπτωση ολοσχερούς καταστροφής του μισθίου, τα μέρη θα διαβουλευθούν για την τύχη της μίσθωσης.

#### **Άρθρο 17: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ, ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ.**

Ο μισθωτής, με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους αυτής και δηλώνει υπεύθυνα ότι έλαβε γνώση των εγγράφων και των σχεδίων του φακέλου της δημοπρασίας και της κατάστασης του μισθίου, ότι ήλεγξε την πραγματική και νομική κατάσταση του μισθίου και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του και ότι ο Δήμος δε φέρει καμία ευθύνη έναντί του για την κατάσταση, στην οποία ο τελευταίος το παραλαμβάνει. Ειδικότερα, ο μισθωτής δεν μπορεί να αξιώσει καμία αποζημίωση, ούτε να ζητήσει τη λύση της σύμβασης ή τη μείωση του μισθώματος, εξαιτίας οποιουδήποτε λόγου, που αφορά στην πραγματική ή νομική κατάσταση (π.χ. ελαττώματα που υπάρχουν ή ενδέχεται να προκύψουν), στην οποία ευρίσκεται και παραλαμβάνεται το μίσθιο. Αλλά και ο Δήμος δεν έχει υποχρέωση να προβεί σε οποιαδήποτε εργασία ή καταβολή δαπάνης για το μίσθιο, για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης.

Επιπλέον, ο μισθωτής οφείλει να μεριμνά για την άρση κάθε καταπάτησης ή προσβολής της ιδιοκτησίας του Δήμου και να το παραδώσει, μετά τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης, με τα συστατικά του μέρη και τα παρακολουθήματά του σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ειδικότερα, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει, με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης, κατά τη λήξη της σύμβασης, το μίσθιο ελεύθερο από κάθε βάρος, διαφορετικά θα ευθύνεται σε αποζημίωση έναντι του Δήμου για κάθε ζημία. Ορίζεται με τη σύμβαση ποινική ρήτρα σε ποσοστό 0,5 τοις εκατό (0,5%) επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου ετήσιου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδώσει, όταν και όπως προβλέπεται από την παρούσα, το μίσθιο, κατά τη λήξη της σύμβασης. Η παρούσα ποινική ρήτρα καταβάλλεται ανεξαρτήτως της αποζημίωσης για οποιαδήποτε άλλη ζημία του Δήμου και δεν αποκλείει ούτε περιορίζει το δικαίωμα περαιτέρω αποζημίωσης του Δήμου, σε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης.

Μετά τη λύση της σύμβασης για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει μόνο τον κινητό εξοπλισμό που δεν έχει ενσωματωθεί ή εντοιχισθεί ή εγκατασταθεί μονίμως στο μίσθιο και που με δικές του δαπάνες έχει προμηθευτεί και εγκαταστήσει (π.χ. μηχανήματα, έπιπλα κλπ). Διευκρινίζεται ότι κινητά πράγματα, που θα ενσωματωθούν στο μίσθιο κατά τα ανωτέρω (π.χ. Α/Σ, βρύσες, νυπτήρες, WC κλπ.), παραμένουν σε αυτό και επ'ωφελεία αυτού και μετά τη λύση της μισθωτικής σύμβασης, όπως ορίζεται παραπάνω, χωρίς αξίωση αποζημίωσης από το μισθωτή. Τούτο ισχύει σαφώς και για όλες τις κατασκευές, ανενέργειες, κύριες ή βοηθητικές.

Επίσης, ο μισθωτής οφείλει να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη νόμου που αφορά στη λειτουργία του μισθίου (π.χ. αστυνομικές, πολεοδομικές, υγειονομικές, ασφαλιστικές κ.ά. διατάξεις), καθώς και στην τήρηση των κανόνων υγιεινής και ασφάλειας των

εγκαταστάσεων, του προσωπικού του και των τρίτων-πελατών του, ενώ για κάθε ζημία που θα προκύψει σε βάρος του Δήμου εξαιτίας της παράβασης από το μισθωτή των ανωτέρω διατάξεων, θα οφείλεται αποζημίωση από το μισθωτή προς το Δήμο.

Ο μισθωτής υποχρεούται να εκδώσει στο όνομά του όλες τις προβλεπόμενες από το νόμο και τις κανονιστικές διατάξεις άδειες κατασκευής-ανέγερσης και λειτουργίας για το σύνολο των εγκαταστάσεων.

Ο μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει ή συνδέσει επ' ονόματί του – της επιχείρησης-, από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης τις υπάρχουσες ή νέες παροχές οργανισμών κοινής ωφελείας (ενδεικτικά ρεύματος, ύδατος και αποχέτευσης), υπογράφοντας τις σχετικές συμβάσεις με πάροχο ηλεκτρικής ενέργειας και τη ΔΕΥΑ του Δήμου Βόλβης, καταβάλλοντας προς αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις (τις οποίες θα αναλαμβάνει κατά τη λήξη ή λύση της σύμβασης μίσθωσης) και προσκομίζοντας στο Δήμο τις σχετικές συμβάσεις-συμβόλαιο με τον πάροχο ηλεκτρικής ενέργειας και ύδατος. Επίσης, υποχρεούται να συνδέσει το κτιριακό συγκρότημα με το κεντρικό αποχετευτικό δίκτυο του Δήμου Βόλβης. Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και λογαριασμούς πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη που κατά το Νόμο ή τις συναλλακτικές συνήθειες ή την πρακτική βαρύνει το μισθωτή (όπως π.χ. το τέλος χαρτοσήμου, τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη-καθαριότητας, φωτισμού, Δ.Φ., ΤΑΠ). Σε διαφορετική περίπτωση, τα ποσά θα εισπράττονται με ισόποση κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, η οποία πρέπει να έχει ισχύ τουλάχιστον έξι (6) μηνών πέρα από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να σέβεται το περιβάλλον και να λαμβάνει κάθε μέτρο, έτσι ώστε να μην υποβαθμίζεται η αξία του μισθίου και να μην παρενοχλούνται οι περίοικοι.

Επιπλέον, ρητά συμφωνείται ότι ο μισθωτής υποχρεούται να δέχεται, σε καθορισμένες ημερομηνίες και ώρες, που θα προκύπτουν μετά από κοινή συνεννόηση, δωρεάν επισκέψεις των σχολικών μονάδων του Δήμου μας στο θεματικό πάρκο του συγκροτήματος.

Επίσης, υποχρεούται ο μισθωτής να παραχωρεί δωρεάν στο Δήμο τη χρήση του συνεδριακού κέντρου του συγκροτήματος, κάθε φορά που ο Δήμος θα ζητά τούτο και σε ημερομηνίες και ώρες που θα αποτελούν προϊόν κοινής συνεννόησης, προκειμένου για την σε εκεί διενέργεια π.χ. πολιτιστικών εκδηλώσεων και ομιλιών, με γνώμονα την προώθηση των δημοτικών συμφερόντων, του δημοτικού έργου, του δημοτικού τουριστικού προϊόντος και του συνεδριακού εν γένει τουρισμού.

Τέλος, ο μισθωτής οφείλει να καταστήσει εμπράκτως εύκολη την προσβασιμότητα στο χώρο του συγκροτήματος και συγκεκριμένα οφείλει ιδίοις εξόδοις να διαμορφώσει τις οδούς, που οδηγούν από τον οικισμό της Δ.Κ. Ασπροβάλλτας και καταλήγουν στο μισθιο-μελλοντικό συγκρότημα, από και προς αυτό και από όλες τις πλευρές και κατευθύνσεις, προκειμένου για την καλύτερη δυνατή εξυπηρέτηση των επισκεπτών.

Κατά το τελευταίο εξάμηνο (6) πριν τη λήξη της διάρκειας της σύμβασης, ο μισθωτής υποχρεούται να ανέχεται, σε κατάλληλες ώρες και ημέρες, την επίσκεψη των εκπροσώπων του Δήμου Βόλβης με ενδιαφερόμενους νέους μισθωτές.

#### **Άρθρο 18: ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Η ολική παραχώρηση του μισθίου σε τρίτον δεν επιτρέπεται, παρά μόνον μετά από αντίθετη έγγραφη συμφωνία των μερών, με γνώμονα το άρθρ. 11 Π.Δ. 34/1995, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρ. 116 Ν. 4072/2012. Σύμφωνα με αυτό, πέραν των ανωτέρω. Επιτρέπεται πάντως και εφόσον δεν βλάπτονται τα συμφέροντα του Δήμου (στα πλαίσια της παρούσης συμβάσεως μισθώσεως όπου ο μισθωτής αναλαμβάνει το σύνολο της δαπάνης για την αξιοποίηση του ακινήτου), για την προσφορότερη λειτουργία και εκμετάλλευση του ακινήτου από τον μισθωτή καθώς και για την αρτιότερη παροχή

υπηρεσιών προς το Κοινό, η μερική παραχώρηση χρήσεως και δή η παραχώρηση σε τρίτους της χρήσεως χώρων των κτιριακών εγκαταστάσεων που θα ανεγερθούν με αποκλειστικές δαπάνες του μισθωτή για τη δημιουργία τουριστικής μονάδος υψηλών προδιαγραφών - συναφών υποστηρικτικών υπηρεσιών - θεματικού πάρκου και πάρκου αναψυχής και διασκέδασης επισκεπτών, μετά των αναγκαίων ακαλύπτων χώρων.

Στην περίπτωση ταύτη, υπεύθυνοι έναντι του εκμισθωτή για την ορθή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης μίσθωσης θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον τόσον ο μισθωτής όσο και ο τρίτος – προς τον η παραχώρηση χρήσης. **Επιπλέον, στην περίπτωση αυτή, ο τρίτος ή οι τρίτοι θα δεσμεύονται με τις συμβάσεις που θα υπογράφουν από όλους τους όρους που δεσμεύουν με την παρούσα διακήρυξη τον αρχικό μισθωτή, κυρίως δέ για την υποχρέωση καταβολής στο Δήμο Βόλβης του 10% επί των ετησίων ακαθαρίστων εσόδων τους.**

Βάσει των ανωτέρω, στην περίπτωση αυτή, ο μισθωτής που πιθανά θα αποκτήσει το ανωτέρω δικαίωμα, πρέπει να το ανακοινώσει αμέσως μετά τη σύνταξη του συμβολαίου υπεκμίσθωσης στις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου, υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφο αυτού. Σε αυτές τις περιπτώσεις οφείλει να ληφθεί σχετική άδεια του Δήμου. Επιπλέον, τούτο προϋποθέτει να εξυπηρετούνται οι ανάγκες της τουριστικής μονάδας, των δραστηριοτήτων πάσης φύσεως, των υποστηρικτικών προς αυτήν υπηρεσιών, του θεματικού πάρκου κλπ. και να μην διακυβεύεται η ορθή κατά τα ανωτέρω και εντός του οριζόμενου σκοπού λειτουργία της επιχείρησης.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο τελευταίος πλειοδότης-μισθωτής είναι φυσικό πρόσωπο, επιτρέπεται σ' αυτόν, για μία (1) και μόνη φορά, η σύσταση προσωπικής εταιρίας (ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης) ή εταιρίας περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ), ή ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας (Ι.Κ.Ε.) ή Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.), η οποία θα αποτελέσει το φορέα εκμετάλλευσης του μισθίου. Στην περίπτωση αυτή, φυσικό πρόσωπο και εταιρεία θα ευθύνονται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο έναντι του Δήμου Βόλβης, αναφορικά με την καταβολή του μισθώματος και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Στη συσταθισμένη εταιρία ο μισθωτής υποχρεούται να συμμετέχει στο εταιρικό κεφάλαιο με ποσοστό τουλάχιστον τριάντα πέντε τοις εκατό (35%), ποσοστό το οποίο θα πρέπει αποδεδειγμένα, να διατηρεί, καθ' όλο το χρονικό διάστημα ισχύος της σύμβασης. Επιπροσθέτως, ο μισθωτής θα πρέπει, κατά το ίδιο χρονικό διάστημα, να είναι διαχειριστής, νόμιμος εκπρόσωπος και υγειονομικός και αγορανομικός υπεύθυνος.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο τελευταίος πλειοδότης-μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο της ημεδαπής ή της αλλοδαπής, επιτρέπεται να ιδρύσει υποκατάστημα στην Ελλάδα ή/και για μία (1) και μόνη φορά να συστήσει εταιρεία, η οποία θα αποτελέσει το φορέα εκμετάλλευσης του μισθίου. Στην περίπτωση ίδρυσης νέας εταιρείας, στη συσταθισόμενη εταιρία, θα μετέχει η εταιρεία – πλειοδότης κατά ποσοστό 35% και θα ευθύνεται αλληλέγγυα και εις ολόκληρο με τη μισθώτρια εταιρεία έναντι του Δήμου Βόλβης, αναφορικά με την καταβολή του μισθώματος και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης μίσθωσης.

Η σύσταση και κάθε τυχόν μελλοντική μεταβολή του καταστατικού της εταιρίας θα γνωστοποιείται, υποχρεωτικά εγγράφως, στο Δήμο Βόλβης, εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τη νόμιμη δημοσίευση του καταστατικού. Με τη γνωστοποίηση, θα παραδίδεται στο Δήμο επικυρωμένο αντίγραφο του δημοσιευμένου καταστατικού.

Επίσης, εφόσον ο τελευταίος πλειοδότης είναι ανώνυμη εταιρία, οποιαδήποτε μεταβολή της μετοχικής σύνθεσης αυτής, η οποία πάντως δεν επιτρέπεται για όσο διάστημα εκκρεμεί η ανέγερση του μισθίου, θα γνωστοποιείται στο Δήμο Βόλβης και θα υποβάλλονται, χωρίς υπαίτια καθυστέρηση, όλα τα σχετικά νομιμοποιητικά έγγραφα.

Σε περίπτωση παράβασης των όρων του παρόντος άρθρου, οι παραπάνω συμβάσεις και πράξεις δεν θα αναγνωρίζονται από το Δήμο Βόλβης και δεν θα τον δεσμεύουν, επιπροσθέτως δέ ο Δήμος Βόλβης έχει δικαίωμα να ζητήσει κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης, μη αποκλεισμένης της καταγγελίας της παρούσας και της αναζήτησης κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί ο Δήμος από την παραπάνω αιτία.

#### **Άρθρο 19: ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Η σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε.

Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειάς της η σύμβαση λύεται:

1. Με νεότερη συμφωνία, αποδεικνυόμενη με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας, με γνώμονα μόνον το δημοτικό συμφέρον.
2. Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου του μισθωτή και μη δυνατότητα δημιουργίας νέου σχήματος.
3. Σε περίπτωση κήρυξης του νομικού προσώπου του μισθωτή σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση.
4. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή φυσικού προσώπου, εφόσον οι κληρονόμοι αυτού δεν επιθυμούν να συνεχίσουν, ως κοινωνία κληρονόμων, τη μισθωτική σχέση. Οι κληρονόμοι του μισθωτή, αποκτούν μισθωτικό δικαίωμα βάσει όσων προβλέπονται στο ισχύον κληρονομικό δίκαιο και τυχόν τροποποιήσεις αυτού.
5. Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, στις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων.
6. Κυρίως, αναντίρρητα και πέραν πάσης αμφισβήτησεως, σε περίπτωση μη καταβολής του συμπεφωνημένου μισθώματος και λοιπών παροχών από πλευράς μισθωτή (π.χ. του 10% επί των ετησίων ακαθαρίστων εσόδων του συνολικού συγκροτήματος), ο οποίος αποτελεί καταρχήν λόγο καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης.

Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου ή θέσης του σε εκκαθάριση ή κήρυξης του σε πτώχευση και αναγκαστική διαχείριση και κατόπιν αυτών λύσης της σύμβασης, κατά τα ανωτέρω, ο Δήμος θα έχει όλα τα δικαιώματα, που θα είχε σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης, δηλαδή την κατάπτωση, ως ποινή υπέρ του Δήμου, των εγγυητικών επιστολών που έχουν κατατεθεί για οποιονδήποτε λόγο στο Δήμο, την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της σύμβασης μίσθωσης και την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει άμεσα το μίσθιο, με όλες τις εγκαταστάσεις, εξοπλισμό και μηχανήματα, επιφυλασσόμενος (ο Δήμος) για την ικανοποίηση κάθε θετικής ή αποθετικής του ζημίας.

Ο Δήμος Βόλβης, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, οι οποίοι στο σύνολό τους θεωρούνται κρίσιμοι και ουσιώδεις, δικαιούται, αφού προηγουμένως οχλήσει εγγράφως το μισθωτή για συμμόρφωση στις υποχρεώσεις του, τάσσοντας προς τούτο εύλογη προθεσμία, εφ' όσον παρέλθει άπρακτη, να προβεί σε ενέργειες καταγγελίας, να θεωρήσει τη σύμβαση άμεσα λυθείσα, να προβεί σε διαδικασίες έξωσης του μισθωτή, καθώς και να ζητήσει την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης, μη αποκλεισμένης της αναζήτησης και κάθε άλλης ζημίας του.

Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης που γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου, έχει τις παρακάτω συνέπειες :

- α. Την κατάπτωση, ως ποινή, της υπέρ του Δήμου εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης, που έχει κατατεθεί, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα.
- β. Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της σύμβασης μίσθωσης.
- γ. Την υποχρέωση του μισθωτή να παραδώσει το μίσθιο την ημέρα και ώρα που ορίζεται στην πρόσκληση του Δήμου για παράδοση. Αν ο πλειοδότης αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιοδήποτε λόγο την παράδοσή του, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να επιβάλλει πλέον της

αποζημίωσης για τη χρήση αυτού και ποινική ρήτρα ίση με ποσοστό 0,5 τοις εκατό (0,5%) επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου ετήσιου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, καθώς και να αποβάλλει τον πλειοδότη με κάθε νόμιμο μέσο και να αξιώσει περαιτέρω αποζημίωση. Δηλαδή, εάν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την απόδοση του μισθίου, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να αξιώσει αποζημίωση για τη χρήση του μισθίου, η οποία είναι ίση με το συμβατικό μίσθωμα, να αποβάλει το μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο και να αξιώσει την αποκατάσταση κάθε τυχόν περαιτέρω ζημίας του.

#### **Άρθρο 20: ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ**

α. Με την υποβολή της προσφοράς θεωρείται αυτοδίκαια ότι ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης και δεν δύναται να υπαναχωρήσει για οποιονδήποτε λόγο.

β. Επίσης, σε περίπτωση νομικών προσώπων, θεωρείται ότι η υποβολή της προσφοράς και η συμμετοχή στη δημοπρασία έχουν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο του συμμετέχοντος νομικού προσώπου. Σε περίπτωση που τέτοια έγκριση αποδειχθεί ότι δεν υπάρχει, η σύμβαση λύεται αυτοδικαίως, ενώ όποιες υποχρεώσεις προκύπτουν από την παρούσα βαρύνουν τα φυσικά πρόσωπα που συνεβλήθησαν για λογαριασμό του νομικού προσώπου.

γ. Τα πρόσωπα που επιτρέπεται να παρευρεθούν κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας είναι οι ενδιαφερόμενοι ή εξουσιοδοτημένοι, σύμφωνα με την παρούσα, αντιπρόσωποι αυτών, με την προσκόμιση ειδικού συμβολαιογραφικού πληρεξουσίου, καθώς και οι εγγυητές τους, οι οποίοι όμως δεν δύναται να παραστούν δια πληρεξουσίου.

δ. Αφού προκηρυχθεί νέος διαγωνισμός μίσθωσης του ακινήτου, ο μισθωτής υποχρεούται να δέχεται αυτούς που επιθυμούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό αυτό να εξετάσουν το μίσθιο.

ε. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να δέχεται κάθε έλεγχο από το Δήμο, ως προς την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας και της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να δεχθεί τον ανωτέρω έλεγχο, ο Δήμος μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως και να επιδιώξει την αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία που υποστεί εξαιτίας της καταγγελίας αυτής.

στ. Όλοι οι όροι της μισθωτικής σύμβασης είναι ουσιώδεις και σπουδαίοι και για το λόγο αυτό, σε περίπτωση μη τήρησης αυτών, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της μίσθωσης, να επιδιώξει την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο, την απόδοση της χρήσεως του μισθίου, ενώ κάθε είδους εγγύηση που θα έχει καταβληθεί από το μισθωτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου και ο Δήμος δύναται να διεκδικήσει την καταβολή αποζημίωσης για τυχόν περαιτέρω ζημία του, η οποία θα καθορίζεται δικαστικά. Τυχόν ακυρότητα οποιουδήποτε όρου, είτε της παρούσας πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος είτε της μισθωτικής σύμβασης που θα υπογραφεί μεταξύ του Δήμου και του τελικού πλειοδότη, δεν συνεπάγεται την ακυρότητα αυτής (της σύμβασης), η οποία εξακολουθεί κατά τους λοιπούς όρους της να ισχύει και να δεσμεύει τα συμβαλλόμενα μέρη.

ζ. Κανένα δικαίωμα για αποζημίωση σε βάρος του Δήμου δεν γεννάται σε περίπτωση καταγγελίας ή λύσης της μίσθωσης για οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και εξαιτίας βίαιης διακοπής της μισθωτικής σύμβασης, ακόμη και αν οι λόγοι της καταγγελίας ή της λύσης αφορούν στο Δήμο.

η. Για κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύψει από την εκτέλεση ή την ερμηνεία της μισθωτικής σύμβασης, αρμόδια θα είναι τα Δικαστήρια της Θεσσαλονίκης, εφαρμοστέο θα είναι το Ελληνικό Δίκαιο, ενώ κάθε ασάφεια θα ερμηνεύεται προς όφελος του Δήμου.

Επίσης, τα συμβαλλόμενα μέρη θα έχουν το δικαίωμα να προσφύγουν στο θεσμό της διαμεσολάβησης, με επιλογή κοινού διαμεσολαβητή, σύμφωνα με το Νόμο.

θ. Κάθε κοινοποίηση προς το μισθωτή εξωδίκου εγγράφου ή δικογράφου που έχει σχέση με την παρούσα μίσθωση, γίνεται νόμιμα στη διεύθυνση του μισθίου. Για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών από την καθ' οιονδήποτε λύση ή λήξη της μισθώσεως ο εκμισθωτής δικαιούται να επιδίδει στο μίσθιο, κάθε έγγραφο ή/και δικόγραφο, που αφορά στη μίσθωση.

ι. Όλοι οι όροι της παρούσας διακήρυξης κρίνονται κρίσιμοι και σπουδαίοι και αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο της σχετικής σύμβασης, ακόμη κι αν δεν γίνεται ρητή μνεία των όρων αυτών στη σχετική σύμβαση.

ια. Η εκ μέρους του Δήμου σιωπηρή ανοχή παραβάσεως κάποιου όρου ή η πλημμελής ή μη εφαρμογή τινός όρου της παρούσας, σε καμία περίπτωση δεν θεωρείται τροποποίηση ή κατάργηση όρου τινός ή σιωπηρή έγκριση της παραβάσεως.

ιβ. Για ό,τι δεν προβλέπεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύ έχει η κείμενη νομοθεσία.

### **Άρθρο 21: ΡΗΤΡΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ ΕΥΘΥΝΗΣ**

A. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλει το χρονοδιάγραμμα της Δημοπρασίας, να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα στον πλειοδότη, εφόσον η προσφορά του κριθεί ασύμφορη ή να ματαιώσει οριστικά την προσφορά ή να επαναλάβει τη Δημοπρασία, με ή χωρίς τροποποίηση των όρων, δίχως να γεννάται οποιοδήποτε σχετικό δικαίωμα αποζημίωσης του πλειοδότη και των λοιπών υποψηφίων που έλαβαν μέρος στη Δημοπρασία.

B. Παρά το γεγονός ότι τα στοιχεία της παρούσας δημοπρασίας και όλα τα πληροφοριακά στοιχεία της έχουν συνταχθεί με καλή πίστη, οι συντάκτες τους ουδόλως υποστηρίζουν ότι αυτά είναι εξαντλητικά ή ότι έχουν επιβεβαιωθεί από ανεξάρτητο φορέα. Ούτε ο Δήμος, ούτε η Οικονομική Επιτροπή, ούτε η Οικονομική Υπηρεσία, ούτε οποιοσδήποτε από τους υπαλλήλους, εκπροσώπους ή συμβούλους αυτού έχουν ή αποδέχονται οποιαδήποτε ευθύνη σχετικά με την επάρκεια, ακρίβεια ή πληρότητα της δημοπρασίας ή των πληροφοριακών στοιχείων αυτής και ουδόλως δεσμεύονται ή παρέχουν οιαδήποτε ρητή ή τεκμαιρόμενη εγγύηση, όσον αφορά στα στοιχεία αυτά, κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας ή σε οποιοδήποτε στάδιο της εκμίσθωσης. Συνεπώς, με την παρούσα οι συντάκτες αποποιούνται οιαδήποτε σχετική ευθύνη που πηγάζει από όλα τα παραπάνω. Τα αναφερόμενα στο παρόν και όσες διευκρινίσεις δοθούν από τους υπαλλήλους του Δήμου στους ενδιαφερόμενους συμμετέχοντες, μόνον ενημερωτικώς τους γνωρίζονται και υποστηρικτικώς για την πρότασή τους και δεν δύνανται να δημιουργήσουν οποιοδήποτε δικαίωμα, απαίτηση ή αξίωση σε βάρος τους.

### **Άρθρο 22: ΓΛΩΣΣΑ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ**

Επίσημη γλώσσα της διαδικασίας είναι η ελληνική και όλα τα στοιχεία της διακήρυξης, καθώς και κάθε έγγραφο της Υπηρεσίας, θα είναι συντεταγμένα στην Ελληνική γλώσσα ή θα συνοδεύεται από επίσημη ελληνική μετάφραση. Επικρατούσα διατύπωση είναι πάντοτε η Ελληνική. Οι τυχόν ενστάσεις θα υποβάλλονται στην ελληνική.

Τα έγγραφα και τα δικαιολογητικά που θα κατατεθούν από αλλοδαπές Επιχειρήσεις πρέπει, επί ποινή απαραδέκτου, να είναι νομίμως μεταφρασμένα και επικυρωμένα είτε από το αρμόδιο Προξενείο της χώρας της διαγωνιζόμενης είτε με την επίθεση της σφραγίδας «Apostille», σύμφωνα με τη συνθήκη της Χάγης της 05-10-61 (που κυρώθηκε με το Ν. 1497/84), ώστε να πιστοποιείται η γνησιότητά τους. Η μετάφραση των εγγράφων αυτών γίνεται είτε από Έλληνα δικηγόρο, είτε από το αρμόδιο προξενείο, είτε από την μεταφραστική υπηρεσία του Υπουργείου εξωτερικών.

Οι έγγραφες και προφορικές συνεννοήσεις μεταξύ των υπηρεσιών που εμπλέκονται στην ανάθεση και εκτέλεση του έργου των υποψηφίων, των διαγωνιζομένων και του ανάδοχο

διεξάγονται στην Ελληνική γλώσσα. Ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να διευκολύνει την επικοινωνία των αλλοδαπών υπαλλήλων ή συνεργατών του με την Υπηρεσία, με διάθεση διερμηνέων.

#### **Άρθρο 23: ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ**

Η παρούσα διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Βόλβης ([www.dimosvolvis.gr](http://www.dimosvolvis.gr)) και στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημορχιακού Καταστήματος, στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από την πραγματοποίηση της δημοπρασίας και θα δημοσιευθεί μία φορά στην εφημερίδα «ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ» Θεσ/νίκης.

Τα έξοδα δημοσίευσης των ανακοινώσεων του Δήμου βαρύνουν τον πλειοδότη που θα αναδειχθεί από τη δημοπρασία, ο οποίος οφείλει να έχει εξοφλήσει τα αντίστοιχα τιμολόγια και να προσκομίσει τις σχετικές αποδείξεις κατά την υπογραφή της σύμβασης.

#### **Άρθρο 24: ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Εσόδων & Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, τηλ. 23973-30231.

Αντίγραφο της διακήρυξης και του σχετικού φακέλου του ακινήτου χορηγείται στους ενδιαφερόμενους, ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση, μέχρι την προηγούμενη ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

**Ο Δήμαρχος Βόλβης**

**Διαμαντής Ι. Λιάμας**

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α****Τεχνική πρόταση αξιοποίησης συνοδευτική των δικαιολογητικών συμμετοχής.**

Εντός του φακέλου των δικαιολογητικών κάθε συμμετέχων στο διαγωνισμό θα πρέπει να περιλαμβάνει υποφάκελο με την ένδειξη «**Πρόταση Αξιοποίησης - Επενδυτικό πλάνο**» που θα περιέχει τα ακόλουθα τεχνικά στοιχεία της πρότασης του και τις ακόλουθες υπεύθυνες δηλώσεις: **α) έκθεση για τη σκοπούμενη χρήση** του προς εκμίσθωση ακινήτου απόλυτα σύμφωνη με τα όσα ορίζονται στην παρούσα διακήρυξη **β) το χρονοδιάγραμμα των εργασιών** εγκατάστασης, **γ) την έκθεση μηχανικού για τις απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις** που ο τελικός μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκδώσει ή να λάβει με δική του ευθύνη, μέριμνα, ενέργειες και δαπάνες, μέχρι την τελική λειτουργία της επιχείρησης που θα εγκατασταθεί στον υπό εκμίσθωση χώρο, **δ) υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 του προσφέροντος** ότι i) πριν την υποβολή της οικονομικής του προφοράς και της τεχνικής του πρότασης αξιοποίησης και σε ικανό χρόνο ο προσφέρων έχει επισκεφθεί το μίσθιο που περιγράφεται ανωτέρω στη διακήρυξη με τη συνοδεία νομικού, φοροτεχνικού και τεχνικού συμβούλου και έχει ελέγξει την πραγματική και νομική κατάστασή του με τη συνδρομή των ανωτέρω ειδικών επιστημόνων, ii) με βάση την πραγματική και νομική κατάσταση, που ο ίδιος διαπίστωσε και όπως αυτή προέκυψε από τον, με αυτοπρόσωπη αυτοψία τεχνικό, φοροτεχνικό και νομικό έλεγχο του, υποβάλλει την προσφορά του, χωρίς η περιγραφή των ακινήτων στη διακήρυξη ή στην ανακοίνωση ή αλλού να συνιστά παραγωγικό αίτιο της βουλήσεώς του να συμμετάσχει στο διαγωνισμό ή παραγωγικό αίτιο της διαμόρφωσης της οικονομικής προσφοράς του ή της τεχνικής του πρότασης, **ε) υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986**, με την οποία ο συμμετέχων θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους θεωρεί μη καταχρηστικούς, νόμιμους και σύμφωνους με τα συναλλακτικά ήθη και την καλή πίστη και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι φέρει το βάρος της μεταβολής των συνθηκών επί τα χείρω για όλη τη συμβατική διάρκεια της μισθώσεως.

Επιπρόσθετα κάθε τεχνική πρόταση θα πρέπει να είναι εναρμονισμένη με τους ισχύοντες κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, να είναι σύμφωνη με τις ισχύουσες και εφαρμοζόμενες πολεοδομικές και εν γένει νομικές διατάξεις, καθώς και τυχόν περιορισμούς εκ της φύσεως και θέσεως των ακινήτων, αποσκοπώντας έτσι στο όφελος της τοπικής κοινωνίας και της εθνικής οικονομίας.