



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
Ν.Π.Δ.Δ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΟΥ

«ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΟΡΓ/ΣΜΟΣ ΕΚΠ/ΣΗΣ – ΠΑΙΔΙΟΥ – ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
& ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ – ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ {Δ.Ο.Ε.Π.Α.Π. – ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ}»
ΕΔΡΑ: ΜΑΝΔΗΛΑΡΑ – ΣΤΑΔΙΟΥ / Α.Φ.Μ : 997708467

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΔΙΟΙΚ/ΚΩΝ & ΟΙΚΟΝ/ΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΓΡΑΦΕΙΟ: ΠΡΟΣΩΠΩΝ & ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΠΛΗΡΟΦ.: Κ^ο ΧΡΙΣΤΟΦΙΛΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : ΚΑΡΑΜΠΑΤΖΑΚΗ – ΑΝΑΠΑΥΣΕΩΣ

ΤΚ. 38446 ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

E - MAIL : doepapesoda@gmail.com / ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 2421-0-91192

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Ν.Π.Δ.Δ «Δ.Ο.Ε.Π.Α.Π - ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ»

Διακηρύσσει φανερή πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση Δικαιώματος Εκμετάλλευσης Επιχείρησης Μαζικής Εστίασης & Αναψυχής που βρίσκεται στο Μουσείο Πόλης Δήμου Βόλου, επί της οδού Φερών με Δοϊράνης, στη συνοικία Παλαιών Δ. Βόλου, συνολικού εμβαδού κτιρίου 62,10τ.μ & με αύλειο γώρο 19,43τ.μ, με τους παρακάτω όρους :

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Κτίριο του «Μεταξουργείου», επί της οδού: Νικομήδειας με Καραμπατζάκη – Νέα Ιωνία Βόλου, στις 21 Νοεμβρίου 2014, ημέρα Παρασκευή, {προθεσμία δέκα {10} ημερών από την ημέρα δημοσίευσης} & ώρα 12:00μμ, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών που ορίστηκε σύμφωνα με τον αρ. απόφασης 140/2014 του Διοικητικού Συμβουλίου του Ν.Π.Δ.Δ. & όλοι οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν τα δικαιολογητικά τους μέχρι τις 11:00πμ της ίδιας ημέρας. Σε περίπτωση που η δημοπρασία είναι άγονη, θα διεξαχθεί επαναληπτική, την Παρασκευή 28 Νοεμβρίου 2014 & ώρα 12:00μμ, με του ίδιους όρους & στον ίδιο χώρο. Η δημοπρασία γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ 270/11-03-1981 και του αριθ. 192 του Ν. 3463/06.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Το ελάχιστο ύψος του προσφερόμενου μισθώματος ΔΕΝ μπορεί να είναι μικρότερο των 400,00€ {Τετρακοσίων Ευρώ} Μηνιαίως, {δηλαδή Τεσσάρων Χιλιάδων Οχτακοσίων Ευρώ (4.800,00€) Ετησίως}. Οι προσφορές των ενδιαφερομένων να πλειοδοτήσουν, θα γίνονται άνω του αναφερόμενου πιο πάνω ελάχιστου μισθώματος κατά τουλάχιστον 20,00€ {Είκοσι Ευρώ} περισσότερο της προηγούμενης κάθε φορά προσφοράς. Ακόμη πρέπει να γίνονται με βάση τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η προσφορά υπό όρους απαγορεύεται ρητά, ενώ κάθε προσφορά θα αναφέρεται στην αποκλειστική χρήση του ακινήτου ως Επιχείρηση Μαζικής Εστίασης & Αναψυχής. Τυχόν προσθήκες ή βελτιώσεις που θα γίνουν στο μίσθιο μετά την έγκριση του Ν.Π.Δ.Δ «Δ.Ο.Ε.Π.Α.Π - ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ», μετά τη λήξη της μίσθωσης θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου, ο δε μισθωτής κανένα δικαίωμα αφαιρέσεως ή αποζημιώσεως παρά του

εκμισθωτή Ν.Π.Δ.Δ. «Δ.Ο.Ε.Π.Α.Π - ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ» θα έχει. Στο τέλος της μίσθωσης ο μισθωτής δύναται να παραλάβει όλα τα κινητά πράγματα ιδιοκτησίας του & οτιδήποτε έχει προσθέσει προς βελτίωση της λειτουργίας του χώρου.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

3.1} Για να γίνει δε κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας ως Εγγύηση Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Βεβαίωση του Ταμείου Παρ/κών & Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τράπεζα, ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο {1/10} του οριζόμενου στη διακήρυξη ετησίου μισθώματος, ήτοι «Τετρακοσίων Ογδόντα Ευρώ» {480,00€} που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης, με άλλο ποσό ίσο με το ανωτέρω ποσοστό επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε, ενώ θα επιστραφεί στους λοιπούς πλην του τελευταίου πλειοδότη.

3.2} Επίσης οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλλουν & τα παρακάτω δικαιολογητικά :

- ✓ Πιστοποιητικό Εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτους μέλους της Ε.Ε ή Επικυρωμένη Νόμιμα Φωτοτυπία Ταυτότητας.
- ✓ Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου.
- ✓ Πιστοποιητικό Εισαγγελικής Αρχής, ότι ΔΕΝ Διώκεται ως Φυγόδικος ή Φυγόποινος.
- ✓ Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου, ότι ΔΕΝ έχει πτωχεύσει, ούτε εκκρεμεί εναντίον του σχετική Αίτηση, ούτε βρίσκεται σε Πτωχευτικό Συμβιβασμό ή Πτωχευτική Εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη Πτωχευτική διαδικασία.
- ✓ Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους & αποδέχεται πλήρως.
- ✓ Βεβαίωση Φορολογικής Ενημερότητας.
- ✓ Βεβαίωση Ασφαλιστικής Ενημερότητας των ιδίων & των εργαζόμενων τους.
- ✓ Βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Βόλου ότι ΔΕΝ οφείλει σ' αυτόν.
- ✓ Βεβαίωση ΜΗ Οφειλής της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Ν.Π.Δ.Δ «Δ.Ο.Ε.Π.Α.Π – ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ».
- ✓ Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι ΔΕΝ μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία, η οποία να οφείλει στο Ν.Π.Δ.Δ «Δ.Ο.Ε.Π.Α.Π – ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ».

3.3} Όταν στην πρόσκληση, συμμετέχει εταιρεία, ισχύουν τα παρακάτω:

- Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 4,5,6,7,8, & 9 δικαιολογητικά.
- Στο όνομα όλων των ομόρρυθμων εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε ή Ε.Ε & στον όνομα των Νόμιμων Εκπροσώπων περί Ε.Π.Ε ή Α.Ε, θα εκδίδονται τα με αριθμούς 1,2,3,4,5,6,7,8,9 & 10 Δικαιολογητικά.
- Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς & όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε Πιστοποιητικό της Αρμόδιας Υπηρεσίας Εμπορίου

περί του καταστατικού & των τυχόν τροποποιήσεων του καθώς & τα Φ.Ε.Κ που έχουν δημοσιευθεί. Οι δε λοιπές εταιρείες {Ε.Π.Ε, Ο.Ε & Ε.Ε} Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου που θα αναφέρεται η σύσταση & οι τροποποιήσεις που έχουν γίνει & οι εξ αυτών Ε.Π.Ε τα Φ.Ε.Κ στα οποία έχουν δημοσιευθεί.

Τα συμμετέχοντα από κοινού Φυσικά ή Νομικά Πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως & εις ολόκληρον. Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών, αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από την διαδικασία της συμμετοχής, ενώ την ευθύνη για την συγκέντρωση & την εκπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών, την φέρει αποκλειστικά & μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Επίσης από την διαδικασία επιλογής, αποκλείονται :

1) Όσοι έχουν καταδικαστεί για:

- ❖ Κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία εκβίαση πλαστογραφία, δωροδοκία & νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες.
- ❖ Παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών.
- ❖ Παράβαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας. Σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους του ομορρύθμους εταίρους σε Ο.Ε, Ε.Ε & Ε.Π.Ε & όλα τα μέλη του Δ.Σ για Α.Ε.
- ❖ Παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας.
- ❖ Όσοι βρίσκονται σε Πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε Πτωχευτικό Συμβιβασμό ή Πτωχευτική Εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη Πτωχευτική Διαδικασία.
- ❖ Όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Βόλου & στο Ν.Π.Δ.Δ «Δ.Ο.Ε.Π.Α.Π –ΔΗ. ΠΕ.ΘΕ»

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Η Επίσημη γλώσσα του διαγωνισμού θα είναι η Ελληνική. Κάθε επικοινωνία & έγγραφο μεταξύ του Νομικού Προσώπου & των Υποψηφίων, πρέπει να είναι συντεταγμένο στην Ελληνική Γλώσσα ή να φέρει νόμιμη μετάφραση στην Ελληνική Γλώσσα. Τα δικαιολογητικά που κατατίθενται από τους υποψηφίους πρέπει να είναι συντεταγμένα στην Ελληνική Γλώσσα. Εξαιρούνται τυχόν δικαιολογητικά που εκδίδονται εκτός Ελλάδος, οπότε στην περίπτωση αυτή αφενός πρέπει να φέρουν τη σφραγίδα Apostille {σύμφωνα με τα ισχύοντα βάσει του Ν. 1497/1984, που κυρώνει τη συνθήκη της Χάγης της 05-10-1961} αφετέρου πρέπει να συνοδεύονται από νόμιμη μετάφραση στην Ελληνική Γλώσσα {ως τέτοια νοείται επίσημη μετάφραση από την αρμόδια υπηρεσία του ΥΠ. ΕΞ, είτε από το αρμόδιο προξενείο ή άλλη αρμόδια αρχή, είτε από δικηγόρο, κατ' άρθρα 454 του Κ. Πολ. Δ & 53 του Κώδικα περί Δικηγόρων}.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του συναγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο Εξουσιοδοτικό Έγγραφο {Εξουσιοδότηση, Πληρεξούσιο}.

ΑΡΘΡΟ 6^ο

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους & επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 7^ο

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην επικύρωση από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας & Στερεάς Ελλάδος, αφού προηγουμένως εγκριθούν από το Διοικητικό Συμβούλιο του Νομικού Προσώπου.

ΑΡΘΡΟ 8^ο

Σε περίπτωση μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο καθώς & σε περίπτωση καθυστέρησης της κοινοποίησης της έγκρισης, ο τελευταίος πλειοδότης ΔΕΝ αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 9^ο

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει για την σύνταξη & την υπογραφή του συμφωνητικού μέσα σε Δέκα {10} ημέρες από την κοινοποίηση της Έγκρισης της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας & Στερεάς Ελλάδος, περί έγκρισης του αποτελέσματος, της Δημοπρασίας γιατί διαφορετικά, η εγγύηση που έχει καταθέσει θα εκπέσει υπέρ του Ν.Π.Δ.Δ., χωρίς δικαστική παρέμβαση & θα διενεργηθεί αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού & του εγγυητή του, οι οποίοι θα ενέχονται & οι δύο για την διαφορά του μικρότερου αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας σε σχέση με το αποτέλεσμα της προηγούμενης. Η διαφορά δε αυτή θα εισπραχθεί κατά το Νόμο περί εισπραξής δημοσίων εσόδων. Τις αυτές συνέπειες έχει ο τελευταίος πλειοδότης & σε περίπτωση που θα αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας για την κατακύρωσή της στο όνομά του.

ΑΡΘΡΟ 10^ο

Η παρούσα μίσθωση δεν προστατεύεται σαν εμπορική διότι το όλο ακίνητο εντός του οποίου βρίσκεται & το μίσθιο είναι Δημοτικό Κτίριο {άρθρο 4 Π.Δ. 34/1995}. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή σαν Επιχείρηση Μαζικής Εστίασης & Αναψυχής για το Μουσείο Πόλης Δήμου Βόλου του Ν.Π.Δ.Δ «Δ.Ο.Ε.Π.Α.Π - ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ», απαγορευόμενης της εν όλω υπομίσθωσης ή παραχώρησης της χρήσης αυτού όπως & της πρόσληψης συνεταιίρου χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 11^ο

Η μίσθωση αρχίζει από την επόμενη της υπογραφής του συμφωνητικού & λήγει μετά από Τρία {3} Χρόνια. Με απόφαση του Δ.Σ μπορεί να υπάρξει παράταση της μίσθωσης άπαξ για Δύο {2} Χρόνια το ανώτατο, εφ' όσον το Διοικητικό Συμβούλιο, κρίνει ότι συντρέχουν προϋποθέσεις. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο στο ύψος του επίσημου πληθωρισμού επί του καταβαλλομένου μισθώματος του προηγούμενου έτους προσαυξημένο κατά Δύο {2} μονάδες, πλέον χαρτοσήμου.

ΑΡΘΡΟ 12^ο

Κατά την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής θα πρέπει να καταθέσει χρηματικό ποσό ή εγγυητική επιστολή ίση προς το ποσό ενός ετήσιου μισθώματος ως εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων του συμφωνητικού. Στον πλειοδότη - μισθωτή θα επιστραφεί το ποσό ή η εγγυητική επιστολή που κατέθεσε για συμμετοχή στο διαγωνισμό. Η εγγύηση του ετήσιου μισθώματος θα επιστραφεί μετά την λήξη της μίσθωσης & την παράδοση του μισθίου & εφόσον δεν υπάρχει κατ' αυτού οποιαδήποτε αξίωση του Ν.Π.Δ.Δ «Δ.Ο.Ε.Π.Α.Π - ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ» προερχόμενη από την μίσθωση & του επί μέρους εξοπλισμού αυτού

διαφορετικά η εγγύηση θα συμψηφισθεί αυτοδικαίως προς ανάλογο μέρος των τυχόν απαιτήσεων του Ν.Π.Δ.Δ «Α.Ο.Ε.Π.Α.Π - ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ».

ΑΡΘΡΟ 13^ο

14.1} Ο Μισθωτής υποχρεούται :

- ✓ Καθ' όλο το διάστημα της λειτουργίας του αναψυκτηρίου να έχει αναρτήσει σε εμφανές & προσιτό σημείο αυτού αναλυτικά κατάλογο με τιμές των πωλουμένων ειδών αντίστοιχα & οι οποίες για είδη ευρισκόμενα σε διατίμηση ΔΕΝ επιτρέπεται να αποκλίνουν από εκείνες που καθορίζει η εκάστοτε ισχύουσα Αγορανομική Διάταξη.
- ✓ Να συμμορφώνεται στους εσωτερικούς κανονισμούς καθώς & στις οδηγίες & συστάσεις της Δ/σης Μουσείων.
- ✓ Να διευκολύνει & να διαθέτει χώρο για διανομή φυλλαδίων, για ανάρτηση διαφημιστικών μηνυμάτων που αφορούν το Μουσείο ή το πωλητήριο του ή να διαθέτει σε λειτουργία οθόνη τηλεόρασης ή υπολογιστή, με παρόμοια μηνύματα.
- ✓ Να απασχολεί τόσους πωλητές ώστε να ικανοποιείται απόλυτα η εξυπηρέτηση των πελατών του αναψυκτηρίου. Οι πωλητές θα πρέπει να είναι πολίτες της Ευρωπαϊκής Ένωσης & πέρα της ελληνικής να έχουν βασική γνώση μιας ξένης Ευρωπαϊκής Γλώσσας & να έχουν **Λευκό Ποινικό Μητρώο** & να είναι εφοδιασμένοι με ατομικό βιβλιάριο υγείας κατά τις κείμενες διατάξεις & να το ανανεώνουν μετά την λήξη του.
- ✓ Να έχει ασφαλίσει σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις όλο το απασχολούμενο προσωπικό στον αντίστοιχο ασφαλιστικό φορέα & να υποβάλει στην Υπηρεσία, κατάσταση με όλα τα στοιχεία τους & τα δικαιολογητικά τους.
- ✓ Να ελέγχει τους πωλητές του να είναι πάντοτε καθαροί & ντυμένοι με ευπρέπεια, να φέρουν μικρή πινακίδα με το ονοματεπώνυμό τους, να είναι σοβαροί & να ΜΗΝ παρενοχλούν τους επισκέπτες.
- ✓ Να συμμορφώνεται στους όρους της Αριθμ. Υ1γ/ΓΠ/οικ. 96967 υπουργικής Απόφασης {ΦΕΚ Β' 2718/08.10.2012} υγειονομικοί όροι & προϋποθέσεις λειτουργίας επιχειρήσεων τροφίμων & ποτών & άλλων διατάξεων που ισχύουν σε καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος. Απαγορεύεται ρητώς η εγκατάσταση ψησταριάς καθώς & η παρασκευή & η πώληση εδεσμάτων που αναδίδουν κνίσα, δυσοσμία κλπ.
- ✓ Τα τραπεζοκαθίσματα ως προς την μορφή τους, την έκταση που θα αναπτυχθούν & η εν γένει διαμόρφωση του χώρου {εσωτερικού & αύλειου} καθώς & πάσης φύσεως επίπλωση, σκίαστρα, τέντες κ.λ.π, όπως επίσης & τυχόν επιπλέον εγκαταστάσεις ή αλλαγές θέσεων αυτών κ.λ.π, να καθορισθούν εξ' αρχής & να είναι της απολύτου εγκρίσεως του Νομικού Προσώπου & της Δ/σης του Μουσείων. Επιπλέον ο αριθμός των τραπεζοκαθισμάτων που επιτρέπεται να αναπτυχθούν καθορίζεται βάση των εκάστοτε ισχυουσών υγειονομικών διατάξεων & ότι ισχύει για τη δυνατότητα ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων εκτός μουσείου στο πεζοδρόμιο.
- ✓ Να τηρεί αυστηρά την καθαριότητα του χώρου της επιχείρησης & των χώρων υγιεινής των επισκεπτών.

- ✓ **Να τηρεί απαρέγκλιτα τον όρο της πρωινής τροφοδοσίας μέχρι τις 9.00 π.μ**
- ✓ **Να λειτουργεί τις ώρες που θα είναι ανοιχτό το Μουσείο, με δυνατότητα λειτουργίας & εκτός ωραρίου.**
- ✓ Τα παρασκευάσματα & τα προϊόντα που θα διαθέτει στους πελάτες να πληρούν το υψηλότερο χαρακτηριστικό ποιότητας με έμφαση κατά προτεραιότητα στα τοπικά προϊόντα που παράγονται από επιχειρήσεις & συνεταιρισμούς του Δήμου Βόλου & της ευρύτερης περιοχής. Επίσης οι υπηρεσίες που θα παρέχονται στους πελάτες θα πρέπει, όχι μόνο να είναι υψηλής αισθητικής & αυστηρώς αρίστης ποιότητας αλλά & να πληρούν απόλυτα τον κώδικα τροφίμων & ποτών του Ε.Φ.Ε.Τ & των Υγειονομικών Υπηρεσιών της χώρας μας αλλά & των κανονισμών της Ευρωπαϊκής Ένωσης.
- ✓ **Να ενημερώσει για το όνομα της επιχείρησης, όπου θα είναι της απολύτου εγκρίσεως της Δ/σης Μουσείων σε συνεννόηση με την Διοίκηση του Νομικού Προσώπου.**
- ✓ Να προμηθεύσει τον απαραίτητο προς λειτουργία εξοπλισμό, ο οποίος θα πρέπει να είναι σε άριστη κατάσταση σύμφωνα με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας, στις οποίες έχει υποχρέωση να συμμορφωθεί ο μισθωτής. Οποιαδήποτε άλλη πρόσθετη εργασία στην επιχείρηση θα πρέπει να γίνεται πάντα κατόπιν υποδείξεως & σύμφωνα με τη Δ/ση Μουσείων, η δε δαπάνη θα επιβαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή & σε καμία περίπτωση **ΔΕΝ** θα συμψηφίζεται με Μηνιαία Μισθώματα.

ΑΡΘΡΟ 14^ο

Ο Μισθωτής είναι **υποχρεωμένος** με δαπάνες του, να διαμορφώσει κατάλληλα το μίσθιο & να το διατηρεί πάντοτε ευπαρουσίαστο & σε καλή κατάσταση όπως & να εκτελεί τις εκάστοτε αναγκαίες επισκευές. **Δεν** μπορεί όμως να επιφέρει αλλοιώσεις στο μίσθιο, χωρίς την άδεια της Δ/σης Μουσείων ούτε να πραγματοποιήσει μεταρρυθμίσεις ή να χρησιμοποιήσει αυτό για σκοπό διαφορετικό από εκείνον που έχει συμφωνηθεί.

ΔΕΝ επιτρέπεται καμία επέμβαση στο κτίριο, όπως στη μορφή του, στην εξωτερική όψη του καθώς & στη διαμόρφωση του άμεσα περιβάλλοντος χώρου του.

Πιο συγκεκριμένα **ΔΕΝ** επιτρέπονται παρεμβάσεις, καθαιρέσεις ή αλλαγές:

- ❖ στον Φέροντα Οργανισμό
- ❖ στις Τοιχοποιίες
- ❖ στα Επιχρίσματα
- ❖ στις Επενδύσεις Εξωτερικών Τοίχων
- ❖ στα Κουφώματα {Εσωτερικών & Εξωτερικών}
- ❖ στα Δίκτυα Ηλεκτρομηχανολογικών Εγκαταστάσεων {Υδρευσης, Αποχέτευσης, Ισχυρών - Ασθενών Ηλεκτρικών, Εξαερισμού, Ψύξης, Θέρμανσης, Φωτιστικών, Βόθρος κ.λ.π}
- ❖ στις Μονώσεις Δώματος ή Στέγης
- ❖ για τυχόν απολύτως αναγκαίες επεμβάσεις **απαιτείται η έγκριση της Δ/σης Μουσείων.**

Ο κινητός εξοπλισμός του αναψυκτηρίου, που θα τοποθετήσει ο ανάδοχος, όπως τραπέζοκαθίσματα, ψυγεία-βιτρίνες, φωτιστικά, δοχεία απορριμμάτων κλπ εντός του αναψυκτηρίου, θα γίνει σε συνεργασία & μετά από έγκριση της **Δ/σης Μουσείων** {Θέση, Μέγεθος, Μορφή, Χρώμα, Υλικά κλπ} & με επιβάρυνση του

μισθωτή. Ρητά **απαγορεύεται** η τοποθέτηση πλαστικών τραπεζοκαθισμάτων, όπως επίσης ψυγείων - βιτρινών & ομπρελών με διαφημιστικές αναγραφές.

Ο μισθωτής **ευθύνεται** για την καλή λειτουργία, συντήρηση, επισκευές φθορών των μονίμων εγκαταστάσεων του αναψυκτηρίου καθώς επίσης & των δικτύων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων {Υδρευσης, Αποχέτευσης, Ηλεκτρικά Εξαιρισμός, Ψύξη, Θέρμανση κλπ}. **Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δίδεται στην τήρηση των μέτρων & κανόνων ασφαλείας.**

Ο μισθωτής **υποχρεούται** επίσης στην τήρηση της καθαριότητας & των κανόνων υγιεινής στο χώρο εντός & εκτός κτιρίου {Χώρος Υγιεινής, Παρασκευαστήριο, Υλικά Καθαριότητας, Δοχεία Απορριμμάτων, Έγκαιρη Απομάκρυνση Απορριμμάτων κλπ}. **Ιδιαίτερα στην συνεχή λειτουργία των τουαλετών θα φροντίζει για τον ανεφοδιασμό τους με υλικά ατομικής καθαριότητας {Χαρτί Υγείας, Υγρό Σαπούνι κλπ}. Είναι αυτονόητο ότι κατά την λειτουργία της επιχείρησης θα εφαρμόζονται απαρεγκλίτως οι οικείες διατάξεις περί ιδρύσεως & λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος.**

Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση - αποθήκευση υλικών που πρόκειται να χρησιμοποιηθούν ή έχουν χρησιμοποιηθεί, σε εμφανή σημεία του χώρου ή σε σημεία που παρενοχλούν τη διέλευση των επισκεπτών. Επίσης **ΔΕΝ επιτρέπεται** η χρήση - αποθήκευση υλικών που προκαλούν δυσοσμία & είναι επικίνδυνα για την δημόσια υγεία ή επικίνδυνα προς ανάφλεξη κλπ. **Γενικά στο χώρο αρμοδιότητάς του ο μισθωτής, είναι υπεύθυνος για την λήψη & την τήρηση των προβλεπομένων μέτρων ασφαλείας & υγιεινής των επισκεπτών & του προσωπικού.**

Απαγορεύεται η ηχορύπανση, η χρήση ηλεκτρονικών παιχνιδιών αλλά επιτρέπεται μετά από συνεννόηση με τη διεύθυνση η χαμηλή μουσική υπόκρουση οποιοδήποτε μέσου στο συγκεκριμένο χώρο.

Απαγορεύεται ρητώς η απομάκρυνση του πλειοδότη ή των πωλητών από το αναψυκτήριο για την προσέκλυση πελατών, όπως & η γενική κατά τρόπο φορτικό άσκηση του επαγγέλματός τους.

Απαγορεύεται αυστηρώς να διαλαλούν τα πωλούμενα είδη.

Απαγορεύεται η ανάρτηση διαφημίσεων, πόστερς, φωτεινών επιγραφών κλπ στο αναψυκτήριο

Επιβάλλεται η εντός του αναψυκτηρίου ανάρτηση πληροφοριών πινακίδων μικρού μεγέθους {όπως W.C., ΕΞΟΔΟΣ, EXIT, ΤΑΜΕΙΟ κλπ} καθώς & πινακίδες banner στο πεζοδρόμιο με τη σήμανση ύπαρξης της επιχείρησης - σύμφωνα με τις υποδείξεις της Δ/σης του Μουσείου.

Απαγορεύεται η διάθεση άλλων ειδών {Καρτών, Τουριστικών Αντικειμένων, Φίλμς, κλπ} & κάθε είδους που **ΔΕΝ** περιλαμβάνεται στον πίνακα των προς διάθεση ειδών.

Απαγορεύεται η πρόσβαση & στάθμευση δικύκλων & παντός τροχοφόρου στον χώρο.

Για κάθε παράνομη διατάραξη από τρίτους ή αποβολή από το μίσθιο ο μισθωτής έχει εναντίον αυτού όλες της αγωγές του Δ.Ο.Ε.Π.ΑΠ – ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ για την προστασία της νομής & κατοχής έχοντας την υποχρέωση ταυτόχρονα & χωρίς να αμελεί να ειδοποιεί το Δ.Ο.Ε.Π.ΑΠ – ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ για κάθε τέτοια ενέργεια εναντίον του.

Για κάθε παράβαση των υποχρεώσεων του μισθωτού, όπως αυτές ορίζονται στις προαναφερόμενες παραγράφους που συνεπάγεται ζημία στο Δ.Ο.Ε.Π.ΑΠ – ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ ο μισθωτής υποχρεούνται σε

αποζημίωση, το ποσό της οποίας ΔΕΝ θα υπερβαίνει το 10% του μηνιαίου μισθώματος & το οποίο θα βεβαιώνεται με καταλογισμό & με αιτιολογημένη απόφαση του Δ.Σ του Δ.Ο.Ε.Π.Α.Π – ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ. Επίσης θα εισπράττεται με τη διαδικασία εισπραξης των Δημοσίων Εσόδων.

Ο μισθωτής ευθύνεται αποκλειστικά, απεριόριστα & εις ολόκληρο έναντι του Νομικού Προσώπου & των αρμόδιων αρχών του Κράτους για την τήρηση όλων των κανόνων & προδιαγραφών ασφαλείας καθώς & για την συνεχή συμμόρφωσή του στην εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία περί διακίνησης τροφίμων & ποτών. Περαιτέρω, έχει την αποκλειστική ευθύνη & υφίσταται μόνος του τις έννομες συνέπειες σε περίπτωση ενδεχόμενης πρόκλησης βλάβης στην υγεία των επισκεπτών των χώρων, με κάθε επιφύλαξη του Νομικού Προσώπου, για την ανόρθωση κάθε ζημίας που αυτή θα υποστεί.

Ο μισθωτής δικαιούται να διαμορφώνει ελεύθερα τις τιμές των πωλουμένων ειδών - πλην αυτών που ευρίσκονται σε διατίμηση, αλλά το Νομικό Πρόσωπο διατηρεί το δικαίωμα με αιτιολογημένη κρίση να συστήσει μειώσεις τιμών, σε περίπτωση καθορισμού καταχρηστικών τιμών ή αισχροκέρδειας, σε σύγκριση με τις ισχύουσες στην ελεύθερη αγορά τιμές.

ΑΡΘΡΟ 15^ο

Το Ν.Π.Δ.Δ. «Δ.Ο.Ε.Π.Α.Π - ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ» ΔΕΝ ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου της οποίας τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έλαβε γνώση & ότι θεωρεί αυτή ως ικανοποιητική & πληρούσα το σκοπό για τον οποίο μίσθωσε το ακίνητο. Δεν ευθύνεται επίσης το Ν.Π.Δ.Δ για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου ούτε υποχρεούται σε ολική ή μερική επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή στη λύση της μίσθωσης για οποιαδήποτε αιτία αναγόμενη στην ύπαρξη τυχόν οποιονδήποτε νομικών ελαττωμάτων τούτου {μισθίου}.

ΑΡΘΡΟ 16^ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή & το όριο του μισθίου τις υπέρ αυτού δουλείες, γενικά δε, να διατηρεί αυτό σε καλή κατάσταση προστατεύοντας το από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση του Ν.Π.Δ.Δ. «Δ.Ο.Ε.Π.Α.Π - ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ».

ΑΡΘΡΟ 17^ο

Το μίσθιο προσφέρεται όπως έχει & βρίσκεται έτοιμο προς χρήση προκειμένου να χρησιμοποιηθεί σαν «Επιχείρηση Μαζικής Εστίασης & Αναψυχής» & μόνον, αποκλειστικά απαγορευμένης ρητά κάθε άλλης έστω & παρεμφερής δραστηριότητας, ενώ οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, συντήρηση, τηλέφωνα & βελτίωση της όλης εγκατάστασης βαρύνουν τον μισθωτή καθώς επίσης θα κάνει & τις σχετικές ενέργειες για εξυπηρέτησή του από δίκτυα Δ.Ε.Η, Ο.Τ.Ε & Ύδρευσης & λοιπά δίκτυα

ΑΡΘΡΟ 18^ο

Σιωπηρή αναμίσθωση απαγορεύεται εντελώς οσοδήποτε χρόνο μετά τη λήξη της μίσθωσης & αν παραμείνει ο μισθωτής στο μίσθιο. Επίσης απαγορεύεται απολύτως & η ολική ή μερική υπεκμίσθωση καθώς & για οποιαδήποτε αιτία παραχώρηση του μισθίου σε τρίτους χωρίς την ρητή & έγγραφη έγκριση του Ν.Π.Δ.Δ. «Δ.Ο.Ε.Π.Α.Π - ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ».

ΑΡΘΡΟ 19^ο

Το Ν.Π.Δ.Δ «Δ.Ο.Ε.Π.Α.Π – ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ», δύναται με αιτιολογημένη απόφαση του Δ.Σ, να λύσει μονομερώς την παρούσα σύμβαση για λόγους που αφορούν τις ανάγκες του Μουσείου, κατόπιν έγκαιρης τρίμηνης προειδοποίησης που απευθύνεται προς τον Μισθωτή. Από την αιτία αυτή, το Νομικό Πρόσωπο

ΑΕΝ δικαιούται καμία αποζημίωσης ενώ κάθε δικαίωμα ή απαίτηση τρίτου που τυχόν έχει συσταθεί από το Νομικό Πρόσωπο ΑΕΝ μπορεί να αντιταχθεί κατά του Νομικού Προσώπου.

ΑΡΘΡΟ 20^ο

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στην αρχή κάθε μήνα {ήτοι κάθε 1^η του μήνα}.

ΑΡΘΡΟ 21^ο

Ο Εκμισθωτής, σε περίπτωση παράβασης από τον μισθωτή οποιουδήποτε όρου του παρόντος καθώς & καθυστέρησης καταβολής Δύο {2} Μηνιαίων Μισθωμάτων, θα δύναται να καταγγείλει εγγράφως την μίσθωση & να απαιτήσει την καταβολή όλων των υπολειπόμενων μισθωμάτων του χρόνου της μίσθωσης, κατά τις σχετικές διατάξεις του κώδικα πολιτικής οικονομίας.

ΑΡΘΡΟ 22^ο

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης αυτής & της σύνταξης του συμφωνητικού μίσθωσης βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον τελευταίο πλειοδότη – μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 23^ο

Στον διαγωνισμό δεν δύναται να συμμετάσχουν οφειλέτες του Ν.Π.Δ.Δ. «Δ.Ο.Ε.Π.Α.Π - ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ» από την αυτή ή άλλη αιτία. Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία αποδέχονται ανεπιφύλακτα ότι έλαβαν πλήρη γνώση όλων των όρων αυτής.

ΑΡΘΡΟ 24^ο

Πληροφορίες για την διακήρυξη του διαγωνισμού παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες & ώρες από την Διεύθυνση Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών του Ν.Π.Δ.Δ., Γραφείο Προσόδων & Ακίνητης Περιουσίας, Διεύθυνση Νικομηδείας με Καραμπατζάκη & στο τηλέφωνο 2421091192.

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στην είσοδο του Κτιρίου «Μεταξουργείου» Ν. Ιωνίας δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, ενώ περίληψη αυτής, θα δημοσιευθεί σε δύο (2) τοπικές εφημερίδες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Νομικού Προσώπου, θα κατακυρώσει το πρακτικό της δημοπρασίας.

ΒΟΛΟΣ 11/11/2014

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ
ΤΟΥ Ν.Π.Δ.Δ «Δ.Ο.Ε.Π.Α.Π – ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ»**

ΒΛΙΩΡΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ