



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ
Δ Η Μ Ο Σ
ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ - ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ -
ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ

ΠΡΑΚΤΙΚΟ 5

Α Π Ο Φ Α Σ Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ 39/2023

ΘΕΜΑ 8^ο : Κατάρτιση όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση Δημοτικού αλσουλίου «ΛΙΑΝΤΡΟ» στη Δ.Ε. Αγ. Θεοδώρων.

Η Οικονομική Επιτροπή σήμερα την 14^η του μηνός Φεβρουαρίου του έτους 2023, ημέρα της εβδομάδος Τρίτη και ώρα 09:00 (έναρξη) έως 09:30 (λήξη) συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, δια περιφοράς μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, σύμφωνα με της διατάξεις του άρθρου 78 του ν. 4954/2022 (ΦΕΚ 136/τ. Α΄/09-07-2022), μετά την υπ΄ αριθμ. 2407/10-02-2023 πρόσκληση του Προέδρου της, κ. Γκιώνη Αλκ. Γεωργίου – Δημάρχου, η οποία νόμιμα κι εμπρόθεσμα επιδόθηκε σε κάθε ένα μέλος της, καθώς και στους Προέδρους των Συμβουλίων των Κοινοτήτων του Δήμου, προκειμένου να συζητήσει και να αποφασίσει στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση υπήρξε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου επτά (7) μελών της Οικονομικής Επιτροπής δήλωσαν συμμετοχή και τα επτά (7).

Συμμετέχοντες: 1.Γκιώνης Αλκ. Γεώργιος – Δήμαρχος – Πρόεδρος, 2.Σακελλαρίου Αναστάσιος – Αντιδήμαρχος, 3.Παπαθανασίου Αθανάσιος – Αντιδήμαρχος, 4.Ράτης Σπυρίδων, 5.Γλυκοφρύδης Ιωάννης, 6.Λογοθέτης Κων/νος, 7.Νικολάου Σωτήριος.

Μη συμμετέχοντες: οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Κοινοτήτων Λουτρακίου – Περαχώρας, Αγίων Θεοδώρων, Ισθμίας & Πισίων, ήτοι οι κ.κ. Σακέλλης Μάριος, Κωνσταντής – Σκουλικαρίτης Αριστείδης, Γκεζερλής Γεώργιος και Λάμπρου Δημήτριος, αντίστοιχα.

Επί του 8^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης ο κ. Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του Σώματος τον οικείο φάκελο στον οποίο περιλαμβάνονται τα εξής:

1. Οι διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α΄87).
2. Οι διατάξεις του Ν. 3463/2006 « Νέος Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» (Α΄ 114).
3. Οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (Α΄ 77) «Περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» καθώς και του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων».
4. Η υπ΄ αριθ. 1011/19-06-1979 Απόφαση του Νομάρχη Κορινθίας περί παραχώρησης στην Κοινότητα Αγίων Θεοδώρων έκτασης 57,5 στρεμμάτων στη θέση «ΛΙΑΝΤΡΟ» της ως άνω Κοινότητας.
5. Η υπ΄ αριθ. Πρωτ. 1121/0508/1980 Πράξη (Οριστικός Τίτλος) της Δ/σης Δασών της Νομαρχίας Κορινθίας περί οριστικής και κατά κυριότητα παραχώρησης προς την Κοινότητα Αγίων Θεοδώρων της εν λόγω έκτασης.
6. Η υπ΄ αριθ. 237/2019 (με ΑΔΑ: ΩΗ0ΗΩΛ3-Ρ76) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού δύο (2) δημοτικών συμβούλων για την επιτροπή εκτίμησης ακινήτων που πρόκειται να αγοραστούν από τον Δήμο, καθώς και μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης ακινήτων.
7. Η υπ΄ αριθ. 19262/04-10-2019 Απόφαση Δημάρχου περί συγκρότησης Επιτροπής εκτίμησης ακινήτων που πρόκειται να αγοραστούν από τον Δήμο, καθώς και μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης ακινήτων.

8. Η υπ' αριθ. 10/09-03-2021 Απόφαση Συμβουλίου Κοινότητας Αγίων Θεοδώρων περί της αναγκαιότητας εκμίσθωσης του Δημοτικού Αλσουλίου «ΛΙΑΝΤΡΟ», στην εν λόγω περιοχή.

9. Η υπ' αριθ. 142/14-12-2021 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση του εν λόγω αλσουλίου της Κοινότητας Αγ. Θεοδώρων για την αξιοποίηση του χώρου, την περιβαλλοντική και τουριστική προβολή του αλλά και για τα οικονομικά οφέλη που θα αποκομισθούν από αυτήν.

10. Το από 07-12-2022 Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης ετήσιου μισθώματος μακροχρόνιας εκμίσθωσης και εκμετάλλευσης του Δημοτικού αλσουλίου «ΛΙΑΝΤΡΟ», σύμφωνα με το οποίο η πρώτη προσφορά του ετήσιου μισθώματος, που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας εκμίσθωσης και εκμετάλλευσης του αλσουλίου ΛΙΑΝΤΡΟ μετά των επ' αυτού εγκαταστάσεων, ως αναλυτικά περιγράφονται σε αυτό, ανέρχεται στο ποσό των **#150.000,00# € (εκατό πενήντα χιλιάδων ευρώ)**.

11. Η από 01-02-2023 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών προς την Οικονομική Επιτροπή, με την οποία προτείνει τους όρους της δημοπρασίας για την εν λόγω εκμίσθωση.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της τα ανωτέρω, τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, απεχόντων των κ.κ. Λογοθέτη Κων/νου και Νικολάου Σωτήριου

Αποφασίζει Ομόφωνα

Καταρτίζει τους όρους φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού αλσουλίου «ΛΙΑΝΤΡΟ» της Κοινότητας Αγίων Θεοδώρων, έκτασης εμβαδού 53.905,75 τ.μ. μετά της επ' αυτής εγκαταστάσεων, για χρονικό διάστημα είκοσι (20) ετών, και με τιμή εκκίνησης το ποσό των #150.000,00# € ετησίως, ως ακολούθως:

ΑΡΘΡΟ 1 – ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ ΑΡΧΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1.1 Νομική Μορφή Εκμισθώτριας Αρχής (Ε.Α.)

Η Εκμισθώτρια Αρχή είναι ο Δήμος Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγίων Θεοδώρων.

1.2 Στοιχεία Επικοινωνίας

α) Τα έγγραφα της σύμβασης είναι διαθέσιμα για ελεύθερη, πλήρη, άμεση & δωρεάν ηλεκτρονική πρόσβαση στην ιστοσελίδα: <http://www.loutraki-agioitheodoroi.gr>.

β) Περαιτέρω πληροφορίες είναι διαθέσιμες από τον υπεύθυνο του Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγίων Θεοδώρων κ.....

1.3 Είδος Διαδικασίας

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί με την διαδικασία της πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας με κριτήριο κατακύρωσης την υψηλότερη τιμή για την εκμίσθωση του περιγραφόμενου στην παρούσα μίσθωση.

1.4 Συνοπτική Περιγραφή φυσικού και οικονομικού αντικειμένου της σύμβασης

Αντικείμενο της σύμβασης είναι η ανάδειξη αναδόχου (οικονομικού φορέα), ο οποίος διαθέτει (ο ίδιος, φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή/και όμιλος εταιρειών στον οποίο εντάσσεται ή συνεργάζεται) την απαιτούμενη επαγγελματική ικανότητα και χρηματοοικονομική επάρκεια, προκειμένου να ανταποκριθεί στη μίσθωση, αναβάθμιση, ανάπτυξη και ανταγωνιστική λειτουργία και εκμετάλλευση του Δημοτικού Αλσουλίου «ΛΙΑΝΤΡΟ», στην Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων ούτως ώστε η οικονομική αυτή μονάδα να αποτελέσει πόλο ανάπτυξης και προβολής της πόλης των Αγίων Θεοδώρων και της ευρύτερης περιοχής.

Ειδικότερα το προς εκμίσθωση ακίνητο (μίσθιο) είναι το Δημοτικό Αλσούλλιο «ΛΙΑΝΤΡΟ», στην Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων, το οποίο βρίσκεται ανάμεσα στην Π.Ε.Ο

Αθηνών – Κορίνθου και τον αιγιαλό (Σαρωνικός κόλπος) και το οποίο έχει συνολική έκταση 53.905,75 τ.μ. που ευρίσκεται εντός Δημοτικού Δάσους και ως εκ τούτου εξαιρείται των εμπορικών μισθώσεων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 παρ. 1 περ. ε του Π.Δ. 34/95.

Το ακινήτου αυτού εξαιρείται έκταση εμβαδού 6.509,61 τ.μ., η οποία δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας εκμισθώσεως, παραμένοντας ελεύθερη για δημόσια χρήση σύμφωνα με τις αποφάσεις της δημοτικής αρχής.

Αναλυτική περιγραφή του ακινήτου και των ευρισκομένων σε αυτό κτισμάτων-κατασκευών, καθώς και της ανωτέρω εξαιρουμένης εκτάσεως περιλαμβάνεται στο **Παράρτημα Ι** που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της διακήρυξης.

Το οικονομικό αντικείμενο της σύμβασης (μίσθωμα) ορίζεται κατ' ελάχιστον στο ποσό των 150.000 ευρώ ετησίως, καταβαλλόμενο σε τέσσερις (4) τριμηνιαίες δόσεις. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο Δημοτικό Ταμείο προκαταβολικά για κάθε τρίμηνο της μίσθωσης εντός του πρώτου δεκαημέρου του τριμήνου. Το μίσθωμα υπόκειται σε τιμαριθμική αναπροσαρμογή ανά διετία.

1.5. Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε 20 έτη από την υπογραφή της σύμβασης, με δυνατότητα παράτασης για μία επιπλέον πενταετία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4.7. της παρούσας διακήρυξης.

1.6 Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία φανερή και προφορική θα διεξαχθεί την Τρίτη 07 Μαρτίου 2023 και ώρα 10:00 - 10:30 στο Δημοτικό κατάστημα Λουτρακίου (Ιάσωνος 1 & Εθνικής Αντίστασης) ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής. Πέραν της 10:30, κανείς δεν θα γίνει δεκτός από την επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, εκτός εάν η προσέλευση των ενδιαφερόμενων και η κατάθεση προσφορών συνεχίζεται χωρίς διακοπή. Σε περίπτωση που η δημοπρασία δε πραγματοποιηθεί την ανωτέρω ημερομηνία θα γίνει την Δευτέρα 13 Μαρτίου 2023, την ίδια ώρα και με τους ίδιους όρους.

Οι υποψήφιοι Ανάδοχοι μπορούν να υποβάλουν προσφορά είτε αυτοπροσώπως, είτε δια εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου τους, είτε αποστέλλοντάς την ταχυδρομικά με συστημένη επιστολή ή ιδιωτικό ταχυδρομείο (courier) στη διεύθυνση του Δήμου Λουτρακίου- Περαχώρας- Αγίων Θεοδώρων (Ιάσωνος 1& Εθν. Αντιστάσεως) εντός του χρονικού περιθωρίου που ορίζεται στην προηγούμενη παράγραφο. Σε περίπτωση ταχυδρομικής αποστολής, η Εκμισθώτρια ουδεμία ευθύνη φέρει για την εκπρόθεσμη παραλαβή της προσφοράς ή για το περιεχόμενο των φακέλων που τη συνοδεύουν.

Προσφορές εκπρόθεσμες δεν γίνονται δεκτές και επιστρέφονται χωρίς να ανοιχθούν, ακόμη και εάν η καθυστέρηση οφείλεται σε λόγους ανωτέρας βίας, εκτός εάν η επίδοση των προσφορών που έχει ήδη αρχίσει κατά την καθορισμένη ημέρα και ώρα συνεχίζεται χωρίς διακοπή μέχρι και την υποβολή των προσφορών όλων των υποψηφίων Αναδόχων.

1.7 Παραλαβή της διακήρυξης

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν το Τεύχος της Διακήρυξης και τα συνοδευτικά Παραρτήματα & Σχέδια από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της Εκμισθώτριας, το χρονικό διάστημα από την Παρασκευή 24 Φεβρουαρίου 2023 και μέχρι την Δευτέρα 06 Μαρτίου 2023, κατά τη διάρκεια των εργάσιμων ημερών και ωρών (10:00-15:00). Αρμόδιος για την παράδοση αυτών ορίζεται ο κ. της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της Εκμισθώτριας Αρχής (τηλ. επικοινωνίας: 27440 69000, 62186).

Η παραλαβή των τευχών της Διακήρυξης διασφαλίζει ότι κάθε υποψήφιος Ανάδοχος έχει λάβει πλήρη γνώση και έχει αποδεχθεί ανεπιφύλακτα το σύνολο των όρων που περιλαμβάνονται στη Προκήρυξη.

Οι παραλήπτες της Διακήρυξης υποχρεούνται εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από την παραλαβή της, να την ελέγξουν από άποψη πληρότητας σύμφωνα με τον πίνακα περιεχομένων και τον συνολικό αριθμό σελίδων και εφόσον διαπιστώσουν

οποιαδήποτε παράλειψη να το γνωρίσουν εγγράφως στην Εκμισθώτρια και να ζητήσουν νέο πλήρες αντίγραφο. Σε περίπτωση που δεν τηρηθεί η παραπάνω διαδικασία, ενστάσεις κατά της νομιμότητας του διαγωνισμού με το αιτιολογικό της μη πληρότητας του παραληφθέντος αντιγράφου θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

1.8 – Δημοσιότητα

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί με επιμέλεια του Δημάρχου τουλάχιστον **δέκα (10) ημέρες** πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων των γραφείων του δημοτικού καταστήματος του Δημαρχείου Λουτρακίου – Περαιχώρας – Αγίων Θεοδώρων, καθώς και στα γραφεία της Δ.Ε. των Αγίων Θεοδώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του Π.Δ. 270/81.

Η Διακήρυξη θα καταχωρηθεί στο διαδίκτυο, στην ιστοσελίδα της εκμισθώτριας αρχής, στη διεύθυνση: <http://www.loutraki-agiioitheodoroi.gr>.

1.9 Αρχές εφαρμοζόμενες στη διαδικασία σύναψης της μίσθωσης

Οι οικονομικοί φορείς δεσμεύονται ότι:

α) τηρούν και θα εξακολουθήσουν να τηρούν κατά την εκτέλεση της σύμβασης, εφόσον επιλεγούν, τις υποχρεώσεις τους που απορρέουν από τις διατάξεις της σχετικής με το αντικείμενο της παρούσης νομοθεσίας.

β) δεν θα ενεργήσουν αθέμιτα, παράνομα ή καταχρηστικά καθ' όλη τη διάρκεια της διαδικασίας ανάθεσης, αλλά και κατά το στάδιο εκτέλεσης της σύμβασης, εφόσον επιλεγούν.

γ) λαμβάνουν τα κατάλληλα μέτρα για να διαφυλάξουν την εμπιστευτικότητα των πληροφοριών που έχουν χαρακτηριστεί ως τέτοιες.

δ) Το ακίνητο παραδίδεται «ως έχει» και ο μισθωτής αναλαμβάνει με επιμέλεια και δικά του έξοδα, όλες τις διαδικασίες και ενέργειες για την ανακαίνιση και διαμόρφωσή του σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και μετά από έγκριση της εκμισθώτριας, σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης.

ε) Ο μισθωτής θα πρέπει να σεβαστεί την αισθητική του χώρου.

στ) Όλοι ανεξαιρέτως οι όροι της διακήρυξης είναι ουσιώδεις. Παράβαση οποιουδήποτε όρου αυτής συνεπάγεται, αδιαφόρως εάν προβλέπεται ή όχι η ποινή αποκλεισμού στο άρθρο που προβλέπει τον παραβιαζόμενο όρο, την ακυρότητα της προσφοράς του Οικονομικού Φορέα.

ΑΡΘΡΟ 2 – ΓΕΝΙΚΟΙ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

2.1 Έγγραφα της σύμβασης

Τα έγγραφα της παρούσας διαδικασίας είναι τα ακόλουθα:

1. Η Διακήρυξη της Σύμβασης, με τα Παραρτήματά της, όπως αυτή θα δημοσιευτεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Λουτρακίου - Περαιχώρας - Αγίων Θεοδώρων.
2. Οι συμπληρωματικές πληροφορίες που τυχόν παρέχονται στο πλαίσιο της διαδικασίας, ιδίως σχετικά με τις προδιαγραφές και τα σχετικά δικαιολογητικά.

2.2 Επικοινωνία - Πρόσβαση στα έγγραφα της Σύμβασης

Όλες οι επικοινωνίες σε σχέση με τα βασικά στοιχεία της διαδικασίας σύναψης της σύμβασης, καθώς και όλες οι ανταλλαγές πληροφοριών, εκτελούνται μέσω του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του Δήμου Λουτρακίου - Περαιχώρας - Αγίων Θεοδώρων info@loutraki.gr.

2.3 Παροχή Διευκρινίσεων

Τα σχετικά αιτήματα παροχής διευκρινίσεων υποβάλλονται ηλεκτρονικά, το αργότερο έως την Τετάρτη 01 Μαρτίου 2023 και απαντώνται αντίστοιχα στην ηλεκτρονική διεύθυνση του ενδιαφερόμενου. Αιτήματα παροχής διευκρινίσεων που υποβάλλονται είτε με άλλο τρόπο είτε το ηλεκτρονικό αρχείο που τα συνοδεύει δεν είναι ηλεκτρονικά υπογεγραμμένο, δεν εξετάζονται.

Η Εκμισθώτρια Αρχή μπορεί να παρατείνει την προθεσμία παραλαβής των προσφορών, ούτως ώστε όλοι οι ενδιαφερόμενοι οικονομικοί φορείς να μπορούν να λάβουν γνώση όλων των αναγκαίων πληροφοριών για την κατάρτιση των προσφορών, όταν για οποιονδήποτε λόγο, πρόσθετες πληροφορίες, αν και ζητήθηκαν από τον οικονομικό φορέα έγκαιρα, δεν έχουν παρασχεθεί το αργότερο έως την Πέμπτη 02 Μαρτίου 2023.

Η διάρκεια της παράτασης θα είναι ανάλογη με τη σπουδαιότητα των πληροφοριών ή των αλλαγών.

Όταν οι πρόσθετες πληροφορίες δεν έχουν ζητηθεί έγκαιρα ή δεν έχουν σημασία για την προετοιμασία κατάλληλων προσφορών, δεν απαιτείται παράταση των προθεσμιών.

2.4 Γλώσσα

Τα έγγραφα της προσφοράς συντάσσονται υποχρεωτικώς στην ελληνική γλώσσα.

Τυχόν ενστάσεις υποβάλλονται υποχρεωτικώς στην ελληνική γλώσσα.

Οι προσφορές και τα περιλαμβανόμενα σε αυτές στοιχεία συντάσσονται στην ελληνική γλώσσα ή συνοδεύονται από επίσημη μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα. Ενημερωτικά και τεχνικά φυλλάδια και άλλα έντυπα - εταιρικά ή μη - με ειδικό τεχνικό περιεχόμενο μπορούν να υποβάλλονται στην αγγλική γλώσσα, χωρίς να συνοδεύονται από μετάφραση στην ελληνική.

Τα αποδεικτικά έγγραφα συντάσσονται στην ελληνική γλώσσα ή συνοδεύονται από επίσημη μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα. Στα αλλοδαπά δημόσια έγγραφα και δικαιολογητικά εφαρμόζεται η Συνθήκη της Χάγης της 5.10.1961, που κυρώθηκε με το ν. 1497/1984 .

Ειδικότερα, όλα τα δημόσια έγγραφα που αφορούν αλλοδαπούς οικονομικούς φορείς και που κατατίθενται από τους προσφέροντες στην παρούσα διαδικασία πρέπει να είναι νομίμως επικυρωμένα, η δε μετάφρασή τους μπορεί να γίνει είτε από τη μεταφραστική υπηρεσία του Υπουργείου Εξωτερικών, είτε από το αρμόδιο προξενείο, είτε από δικηγόρο συμφώνως με το άρθρο 36 παρ. 2 περ. γ' του Κώδικα Δικηγόρων, είτε από ορκωτό μεταφραστή της χώρας προέλευσης, εάν υφίσταται στη χώρα αυτή τέτοια υπηρεσία.

Επιτρέπεται, επίσης, η κατάθεση οιασδήποτε δημόσιου εγγράφου και δικαιολογητικού που αφορά αλλοδαπή επιχείρηση με τη μορφή επικυρωμένης φωτοτυπίας προερχόμενης είτε από το νόμιμο επικυρωμένο έγγραφο από το αρμόδιο Προξενείο της χώρας του προσφέροντος, είτε από το πρωτότυπο έγγραφο με την σφραγίδα "Apostile" σύμφωνα με την συνθήκη της Χάγης της 05-10-1961. Η επικύρωση αυτή πρέπει να έχει γίνει από δικηγόρο συμφώνως με το άρθρο 36 παρ. 2 περ. β' του Κώδικα Δικηγόρων.

Κάθε μορφής επικοινωνία με την εκμισθώτρια αρχή, καθώς και μεταξύ αυτής και του αναδόχου διενεργούνται υποχρεωτικώς στην ελληνική γλώσσα.

2.5 Δικαίωμα Συμμετοχής

2.5.1. Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα και, σε περίπτωση ενώσεων οικονομικών φορέων, τα μέλη αυτών, που είναι εγκατεστημένα σε:

α) κράτος-μέλος της Ένωσης,

β) κράτος-μέλος του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ.),

γ) τρίτες χώρες που έχουν υπογράψει και κυρώσει τη ΣΔΣ, στο βαθμό που η υπό ανάθεση δημόσια σύμβαση καλύπτεται από τα Παραρτήματα 1, 2, 4 και 5 και τις γενικές σημειώσεις του σχετικού με την Ένωση Προσαρτήματος Ι της ως άνω Συμφωνίας, καθώς και

δ) σε τρίτες χώρες που δεν εμπίπτουν στην περίπτωση γ' της παρούσας παραγράφου και έχουν συνάψει διμερείς ή πολυμερείς συμφωνίες με την Ένωση σε θέματα διαδικασιών ανάθεσης δημοσίων συμβάσεων.

2.5.2. Οι οικονομικοί φορείς μπορούν να συμμετέχουν είτε μεμονωμένα, είτε ως μέλη ένωσης/κοινοπραξίας.

2.5.3. Οι ενώσεις οικονομικών φορέων, συμπεριλαμβανομένων και των προσωρινών συμπράξεων, δεν απαιτείται να περιβληθούν συγκεκριμένη νομική μορφή για την υποβολή προσφοράς.

2.5.4. Στις περιπτώσεις υποβολής προσφοράς από ένωση οικονομικών φορέων, όλα τα μέλη της ευθύνονται έναντι της εκμισθώτριας αρχής αλληλέγγυα και εις ολόκληρον.

2.5.5. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό προϋποθέτει και αποτελεί τεκμήριο ότι κάθε οικονομικός φορέας έχει λάβει πλήρη γνώση και έχει αποδεχθεί ανεπιφύλακτα το σύνολο των όρων που περιλαμβάνονται στα τεύχη δημοπράτησης.

2.6 Εγγύηση συμμετοχής

2.6.1. Για την έγκυρη συμμετοχή στη δημοπρασία, κατατίθεται από τους συμμετέχοντες οικονομικούς φορείς (προσφέροντες), εγγυητική επιστολή συμμετοχής, που ανέρχεται στο ποσόν των 15.000 (δέκα πέντε χιλιάδων ευρώ), ήτοι ποσοστό 10% του ετήσιου μισθώματος (Βλ. Παράρτημα II)

Στην περίπτωση ένωσης οικονομικών φορέων, η εγγύηση συμμετοχής περιλαμβάνει και τον όρο ότι η εγγύηση καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των οικονομικών φορέων που συμμετέχουν στην ένωση.

Η εγγύηση συμμετοχής πρέπει να ισχύει τουλάχιστον για είκοσι (20) ημέρες μετά τη λήξη του χρόνου ισχύος της προσφοράς της παρούσας, άλλως η προσφορά απορρίπτεται. Η Εκμισθώτρια Αρχή μπορεί, πριν τη λήξη της προσφοράς, να ζητά από τον προσφέροντα να παρατείνει, πριν τη λήξη τους, τη διάρκεια ισχύος της προσφοράς και της εγγύησης συμμετοχής.

2.6.2. Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται στον ανάδοχο με την προσκόμιση της εγγύησης καλής εκτέλεσης.

Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται στους λοιπούς προσφέροντες, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 72 του ν. 4412/2016.

2.6.3. Η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει, αν ο προσφέρων αποσύρει την προσφορά του κατά τη διάρκεια ισχύος αυτής, παρέχει ψευδή στοιχεία ή πληροφορίες σχετικά τα κατωτέρω (λόγοι αποκλεισμού, κριτήρια επιλογής και κανόνες για την ποιοτική επιλογή των υποψηφίων), δεν προσκομίσει εγκαίρως τα προβλεπόμενα από την παρούσα δικαιολογητικά ή δεν προσέλθει εγκαίρως για υπογραφή της σύμβασης.

2.7 ΛΟΓΟΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ

Αποκλείεται από τη συμμετοχή στην παρούσα διακήρυξη προσφέρων οικονομικός φορέας, εφόσον συντρέχει στο πρόσωπό του (εάν πρόκειται για μεμονωμένο φυσικό ή νομικό πρόσωπο) ή σε ένα από τα μέλη του (εάν πρόκειται για ένωση οικονομικών φορέων) ένας ή περισσότεροι από τους ακόλουθους λόγους:

2.7.1. Όταν υπάρχει σε βάρος του αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση για έναν από τους ακόλουθους λόγους :

(α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 της απόφασης-πλαίσιο 2008/841/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 24ης Οκτωβρίου 2008, για την καταπολέμηση του οργανωμένου εγκλήματος (ΕΕ L 300 της 11.11.2008 σ.42),

(β) δωροδοκία, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 της σύμβασης περί της καταπολέμησης της διαφθοράς στην οποία ενέχονται υπάλληλοι των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων ή των κρατών-μελών της Ένωσης (ΕΕ C 195 της 25.6.1997, σ. 1) και στην παράγραφο 1 του άρθρου 2 της απόφασης-πλαίσιο 2003/568/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 22ας Ιουλίου 2003, για την καταπολέμηση της δωροδοκίας στον ιδιωτικό τομέα (ΕΕ L 192 της 31.7.2003, σ. 54), καθώς και όπως ορίζεται στην κείμενη νομοθεσία ή στο εθνικό δίκαιο του οικονομικού φορέα,

(γ) απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (ΕΕ C 316 της 27.11.1995, σ. 48), η οποία κυρώθηκε με το ν. 2803/2000 (Α' 48),

(δ) τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεδεμένα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, όπως ορίζονται, αντιστοίχως, στα άρθρα 1 και 3 της απόφασης-πλαίσιο 2002/475/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 13ης Ιουνίου 2002, για την καταπολέμηση

της τρομοκρατίας (ΕΕ L 164 της 22.6.2002, σ. 3) ή ηθική αυτοουργία ή συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης εγκλήματος, όπως ορίζονται στο άρθρο 4 αυτής,

(ε) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 1 της Οδηγίας 2005/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 26ης Οκτωβρίου 2005, σχετικά με την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες και τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας (ΕΕ L 309 της 25.11.2005, σ. 15), η οποία ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με το ν. 3691/2008 (Α' 166),

(στ) παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων, όπως ορίζονται στο άρθρο 2 της Οδηγίας 2011/36/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5ης Απριλίου 2011, για την πρόληψη και την καταπολέμηση της εμπορίας ανθρώπων και για την προστασία των θυμάτων της, καθώς και για την αντικατάσταση της απόφασης-πλαίσιο 2002/629/ΔΕΥ του Συμβουλίου (ΕΕ L 101 της 15.4.2011, σ. 1), η οποία ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με το ν. 4198/2013 (Α' 215).

Ο οικονομικός φορέας αποκλείεται, επίσης, όταν το πρόσωπο εις βάρος του οποίου εκδόθηκε αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση είναι μέλος του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του ή έχει εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτό.

Στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) και ΙΚΕ ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών, η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά στους διαχειριστές.

Στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά κατ' ελάχιστον τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, καθώς και όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Στις περιπτώσεις Συνεταιρισμών, η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (άρθρο 73 παρ. 1 τελευταία δύο εδάφια του ν. 4412/2016).

Σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, η υποχρέωση των προηγούμενων εδαφίων αφορά στους νόμιμους εκπροσώπους τους.

Εάν στις ως άνω περιπτώσεις (α) έως (στ) η κατά τα ανωτέρω περίοδος αποκλεισμού δεν έχει καθοριστεί με αμετάκλητη απόφαση, αυτή ανέρχεται σε πέντε (5) έτη από την ημερομηνία της καταδίκης με αμετάκλητη απόφαση (παρ. 10 άρθρου 73 ν.4412/2016).

2.7.2. Λόγοι αποκλεισμού που σχετίζονται με την καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης.

α) όταν ο προσφέρων έχει αθετήσει τις υποχρεώσεις του όσον αφορά στην καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης και αυτό έχει διαπιστωθεί από δικαστική ή διοικητική απόφαση με τελεσίδικη και δεσμευτική ισχύ, σύμφωνα με διατάξεις της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ή την εθνική νομοθεσία ή/και

β) όταν η εκμισθώτρια αρχή μπορεί να αποδείξει με τα κατάλληλα μέσα ότι ο προσφέρων έχει αθετήσει τις υποχρεώσεις του όσον αφορά την καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης.

Αν ο προσφέρων είναι Έλληνας πολίτης ή έχει την εγκατάστασή του στην Ελλάδα, οι υποχρεώσεις του που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης καλύπτουν τόσο την κύρια όσο και την επικουρική ασφάλιση.

Δεν αποκλείεται ο προσφέρων οικονομικός φορέας, όταν έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του είτε καταβάλλοντας τους φόρους ή τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης που οφείλει, συμπεριλαμβανομένων, κατά περίπτωση, των δεδουλευμένων τόκων ή των προστίμων είτε υπαγόμενος σε δεσμευτικό διακανονισμό για την καταβολή τους.

Κατ' εξαίρεση, επίσης, ο προσφέρων δεν αποκλείεται, όταν ο αποκλεισμός, σύμφωνα με την παρούσα παράγραφο, θα ήταν σαφώς δυσανάλογος, ιδίως όταν μόνο μικρά ποσά των φόρων ή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης δεν έχουν καταβληθεί ή όταν ο οικονομικός φορέας ενημερώθηκε σχετικά με το ακριβές ποσό που οφείλεται λόγω αθέτησης των υποχρεώσεών του όσον αφορά στην καταβολή φόρων ή εισφορών

κοινωνικής ασφάλισης σε χρόνο κατά τον οποίο δεν είχε τη δυνατότητα να λάβει μέτρα, σύμφωνα με το τελευταίο εδάφιο της παρ. 2 του άρθρου 73 ν. 4412/2016, πριν από την εκπνοή της προθεσμίας της προθεσμίας υποβολής προσφοράς.

2.7.3. Λόγοι αποκλεισμού που σχετίζονται με επαγγελματικό παράπτωμα.

A. Κατά την εκτέλεση της παρούσας σύμβασης, οι οικονομικοί φορείς τηρούν τις υποχρεώσεις τους που απορρέουν από τις διατάξεις της σχετικής με το αντικείμενο της παρούσης διακηρύξεως νομοθεσίας.

Η αθέτηση της υποχρέωσης αυτής συνιστά σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα του οικονομικού φορέα κατά την έννοια της παρ. 4 του άρθρου 73 του ν.4412/2016, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στις κείμενες διατάξεις. Περαιτέρω, οι υποψήφιοι ανάδοχοι, αποκλείονται από το διαγωνισμό, σε περίπτωση διάπραξης σοβαρού επαγγελματικού παραπτώματος, ιδίως:

α) εάν έχουν επιβληθεί σε βάρος τους, μέσα σε χρονικό διάστημα δύο (2) ετών πριν από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της προσφοράς, τρεις (3) πράξεις επιβολής προστίμου από τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα του Σώματος Επιθεώρησης Εργασίας για παραβάσεις της εργατικής νομοθεσίας που χαρακτηρίζονται, σύμφωνα με την υπουργική απόφαση 2063/Δ1632/2011 (Β` 266), όπως εκάστοτε ισχύει, ως «υψηλής» ή «πολύ υψηλής» σοβαρότητας, οι οποίες προκύπτουν αθροιστικά, από τρεις (3) διενεργηθέντες ελέγχους ή δύο (2) πράξεις επιβολής προστίμου από τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα του Σώματος Επιθεώρησης Εργασίας για παραβάσεις της εργατικής νομοθεσίας που αφορούν την αδήλωτη εργασία, οι οποίες προκύπτουν αθροιστικά από δύο (2) διενεργηθέντες ελέγχους.

β) η κήρυξη ως έκπτωτης της υποψήφιας εταιρείας κατ` εφαρμογή της παραγράφου 7 του ν.3863/2010 μέσα σε χρονικό διάστημα τριών (3) ετών πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής της προσφοράς ή

γ) η επιβολή της κύρωσης της προσωρινής διακοπής της λειτουργίας συγκεκριμένης παραγωγικής διαδικασίας ή τμήματος ή τμημάτων ή του συνόλου της επιχείρησης ή εκμετάλλευσης κατ` εφαρμογή της παρ. 1B του άρθρου 24 του ν. 3996/2011 (Α` 170) μέσα σε χρονικό διάστημα τριών (3) ετών πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής της προσφοράς.

B. Πέραν των ανωτέρω, προσφέρων οικονομικός φορέας αποκλείεται από τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, εφόσον συντρέχει τουλάχιστον μία από τις ακόλουθες καταστάσεις:

(α) έχει αθετήσει τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στην παρ. 2 του άρθρου 18 του ν. 4412/2016.

(β) τελεί υπό πτώχευση ή έχει υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης ή ειδικής εκκαθάρισης ή τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση από εκκαθαριστή ή από το δικαστήριο ή έχει υπαχθεί σε διαδικασία πτωχευτικού συμβιβασμού ή έχει αναστείλει τις επιχειρηματικές δραστηριότητες ή εάν βρίσκεται σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση προκύπτουσα από παρόμοια διαδικασία, προβλεπόμενη σε εθνικές διατάξεις νόμου.

(γ) υπάρχουν επαρκώς εύλογες ενδείξεις που οδηγούν στο συμπέρασμα ότι συνήψε συμφωνίες με άλλους οικονομικούς φορείς με στόχο τη στρέβλωση του ανταγωνισμού.

(δ) μία κατάσταση σύγκρουσης συμφερόντων κατά την έννοια του άρθρου 24 του ν. 4412/2016 δεν μπορεί να θεραπευθεί αποτελεσματικά με άλλα, λιγότερο παρεμβατικά μέσα.

(ε) μία κατάσταση στρέβλωσης του ανταγωνισμού από την πρότερη συμμετοχή του κατά την προετοιμασία της διαδικασίας σύναψης σύμβασης, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 48 του ν. 4412/2016, δεν μπορεί να θεραπευθεί με άλλα, λιγότερο παρεμβατικά μέσα.

(στ) έχει επιδείξει σοβαρή ή επαναλαμβανόμενη πλημμέλεια κατά την εκτέλεση ουσιώδους απαίτησης στο πλαίσιο προηγούμενης δημόσιας σύμβασης, προηγούμενης σύμβασης με αναθέτοντα φορέα ή προηγούμενης σύμβασης παραχώρησης που είχε ως αποτέλεσμα την πρόωρη καταγγελία της προηγούμενης σύμβασης, αποζημιώσεις ή άλλες παρόμοιες κυρώσεις.

(ζ) έχει κριθεί ένοχος σοβαρών ψευδών δηλώσεων κατά την παροχή των πληροφοριών που απαιτούνται για την εξακρίβωση της απουσίας των λόγων αποκλεισμού ή την πλήρωση των κριτηρίων επιλογής, έχει αποκρύψει τις πληροφορίες αυτές ή δεν είναι σε θέση να προσκομίσει τα δικαιολογητικά που απαιτούνται κατ' εφαρμογή του άρθρου 79 του ν.4412/2016.

(η) επιχείρησε να επηρεάσει με αθέμιτο τρόπο τη διαδικασία λήψης αποφάσεων της εκμισθώτριας αρχής, να αποκτήσει εμπιστευτικές πληροφορίες που ενδέχεται να του αποφέρουν αθέμιτο πλεονέκτημα στη διαδικασία σύναψης σύμβασης ή να παράσχει εξ αμελείας παραπλανητικές πληροφορίες που ενδέχεται να επηρεάσουν ουσιωδώς τις αποφάσεις που αφορούν τον αποκλεισμό, την επιλογή ή την ανάθεση.

(θ) έχει διαπράξει σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα, το οποίο θέτει εν αμφιβόλω την ακεραιότητά του, για το οποίο του επιβλήθηκε ποινή που του στερεί το δικαίωμα συμμετοχής σε διαδικασία σύναψης σύμβασης δημοσίων έργων και καταλαμβάνει τη συγκεκριμένη διαδικασία.

Εάν στις ως άνω περιπτώσεις (α) έως (η) η περίοδος αποκλεισμού δεν έχει καθοριστεί με αμετάκλητη απόφαση, αυτή ανέρχεται σε τρία (3) έτη από την ημερομηνία του σχετικού γεγονότος .

2.7.4. Η εκμισθώτρια αρχή αποκλείει οικονομικό φορέα σε οποιοδήποτε χρονικό σημείο κατά τη διάρκεια της διαδικασίας σύναψης σύμβασης, όταν αποδεικνύεται ότι αυτός βρίσκεται λόγω πράξεων ή παραλείψεων αυτού είτε πριν είτε κατά τη διαδικασία, σε μία από τις περιπτώσεις των παραπάνω παραγράφων .

2.7.5. Οικονομικός φορέας που εμπίπτει σε μια από τις καταστάσεις που αναφέρονται στις παραπάνω παραγράφους μπορεί να προσκομίζει στοιχεία προκειμένου να αποδείξει ότι τα μέτρα που έλαβε επαρκούν για να αποδείξουν την αξιοπιστία του, παρότι συντρέχει ο σχετικός λόγος αποκλεισμού. Εάν τα στοιχεία κριθούν επαρκή, ο εν λόγω οικονομικός φορέας δεν αποκλείεται από τη διαδικασία σύναψης σύμβασης. Τα μέτρα που λαμβάνονται από τους οικονομικούς φορείς αξιολογούνται σε συνάρτηση με τη σοβαρότητα και τις ιδιαίτερες περιστάσεις του ποινικού αδικήματος ή του παραπτώματος. Αν τα μέτρα κριθούν ανεπαρκή, γνωστοποιείται στον οικονομικό φορέα το σκεπτικό της απόφασης αυτής. Οικονομικός φορέας που έχει αποκλειστεί, με τελεσίδικη απόφαση, από τη συμμετοχή σε διαδικασίες σύναψης σύμβασης ή ανάθεσης παραχώρησης δεν μπορεί να κάνει χρήση της ανωτέρω δυνατότητας κατά την περίοδο του αποκλεισμού που ορίζεται στην εν λόγω απόφαση στο κράτος - μέλος στο οποίο ισχύει η απόφαση.

2.7.6. Οικονομικός φορέας, στον οποίο έχει επιβληθεί, με την κοινή υπουργική απόφαση του άρθρου 74 του ν. 4412/2016, η ποινή του αποκλεισμού αποκλείεται αυτοδίκαια και από την παρούσα διαδικασία σύναψης της σύμβασης.

2.7.7. Σε περίπτωση ένωσης οικονομικών φορέων, οι λόγοι αποκλεισμού του παρόντος άρθρου ισχύουν για όλα τα μέλη της ένωσης.

2.8 ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ

2.8.1 Καταλληλόλητα άσκησης επαγγελματικής δραστηριότητας

Οι οικονομικοί φορείς που συμμετέχουν στη διαδικασία σύναψης της παρούσας σύμβασης απαιτείται να έχουν ως αντικείμενο την επαγγελματική δραστηριότητα συναφή με το αντικείμενο της μίσθωσης ή και να εντάσσονται σε ομίλους εταιρειών που έχουν ως αντικείμενο επαγγελματική δραστηριότητα συναφή με το αντικείμενο της μίσθωσης, η οποία (δραστηριότητα) κατά βάση πρέπει να εντάσσεται στο χώρο της φιλοξενίας της εστίασης, της ψυχαγωγίας και αναψυχής και εν γένει τουριστικής βιομηχανίας.

Οι οικονομικοί φορείς που είναι εγκατεστημένοι σε κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης απαιτείται να είναι εγγεγραμμένοι σε ένα από τα επαγγελματικά ή εμπορικά μητρώα που τηρούνται στο κράτος εγκατάστασής τους ή να ικανοποιούν οποιαδήποτε άλλη απαίτηση ορίζεται στο Παράρτημα XI του Προσαρτήματος Α' του ν. 4412/2016. Στην περίπτωση οικονομικών φορέων εγκατεστημένων σε κράτος μέλος του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ) ή σε τρίτες χώρες που έχουν προσχωρήσει στη ΣΔΣ, ή σε τρίτες χώρες που δεν εμπίπτουν στην προηγούμενη περίπτωση και

έχουν συνάψει διμερείς ή πολυμερείς συμφωνίες με την Ένωση σε θέματα διαδικασιών ανάθεσης δημοσίων συμβάσεων, απαιτείται να είναι εγγεγραμμένοι σε αντίστοιχα επαγγελματικά ή εμπορικά μητρώα. Οι εγκατεστημένοι στην Ελλάδα οικονομικοί φορείς απαιτείται να είναι εγγεγραμμένοι στο ΓΕΜΗ ή Βιοτεχνικό ή Εμπορικό ή Βιομηχανικό Επιμελητήριο.

Στην περίπτωση ένωσης οικονομικών φορέων η παραπάνω απαίτηση θα πρέπει να καλύπτεται από όλα τα μέλη της ένωσης.

2.8.2. Οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια

Όσον αφορά την οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια για την παρούσα διαδικασία σύναψης σύμβασης, οι οικονομικοί φορείς δηλώνουν ότι διαθέτουν:

α) Μέσο γενικό ετήσιο κύκλο εργασιών για τις τρεις (3) τελευταίες χρήσεις των οποίων έχει δημοσιευθεί ισολογισμός, ήτοι των ετών 2018, 2019 και 2020, ίσο ή μεγαλύτερο προς το ποσό των 4 εκ. ευρώ ή ένα ή περισσότερα ιδιόκτητα ακίνητα (υπό τα προαναφερόμενα χαρακτηριστικά) με συνολική αντικειμενική αξία τουλάχιστον 4εκ. ευρώ (όπως αυτή θα προκύπτει από τους τίτλους κτήσεως ή την βεβαίωση καταβολής ΕΝΦΙΑ).

β) Ότι θα προβούν σε έργα ανάπλασης και εν γένει επενδύσεις στο εκμισθούμενο ακίνητο ύψους τουλάχιστον 4 εκ. ευρώ σε διάστημα της πρώτης τριετίας της μίσθωσης. Μεταξύ των επενδύσεων περιλαμβάνεται η εγκατάσταση μονάδας αφαλάτωσης για την παροχή νερού στους χώρους πρασίνου, στις εγκαταστάσεις του ακινήτου και στους χώρους των λουόμενων.

Σε περίπτωση ένωσης οικονομικών φορέων, οι παραπάνω ελάχιστες απαιτήσεις πρέπει να καλύπτονται αθροιστικά από όλα τα μέλη της ένωσης .

2.8.3. Επαγγελματική ικανότητα

Οι υποψήφιοι πρέπει να διαθέτουν επαρκή εμπειρία στη διοίκηση και διαχείριση χώρων αναψυχής.

Ειδικότερα όσον αφορά στην επαγγελματική ικανότητα για την παρούσα διαδικασία σύναψης σύμβασης οι οικονομικοί φορείς απαιτείται να δεσμευθούν ότι θα διαθέσουν επαρκές προσωπικό υψηλής επαγγελματικής κατάρτισης που καλύπτει το σύνολο των υπηρεσιών που προσφέρει μια τουριστική μονάδα καθώς και ότι θα απασχολήσου κατά προτεραιότητα προσωπικό προερχόμενο από την τοπική κοινωνία των Αγ. Θεοδώρων και ευρύτερα του Δήμου Λουτρακίου.

2.9 ΚΑΝΟΝΕΣ ΑΠΟΔΕΙΞΗΣ ΠΟΙΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΛΟΓΗΣ

Αποδεικτικά μέσα

A. Το δικαίωμα συμμετοχής των οικονομικών φορέων και οι όροι και προϋποθέσεις συμμετοχής τους, κρίνονται κατά την υποβολή της προσφοράς, κατά την υποβολή των δικαιολογητικών της παρούσας και κατά τη σύναψη της σύμβασης.

Οι οικονομικοί φορείς δεν υποχρεούνται να υποβάλλουν δικαιολογητικά ή άλλα αποδεικτικά στοιχεία, αν και στο μέτρο που η εκμισθώτρια αρχή έχει τη δυνατότητα να λαμβάνει τα πιστοποιητικά ή τις συναφείς πληροφορίες απευθείας μέσω πρόσβασης σε εθνική βάση δεδομένων σε οποιοδήποτε κράτος - μέλος της Ένωσης, η οποία διατίθεται δωρεάν, όπως εθνικό μητρώο συμβάσεων, εικονικό φάκελο επιχείρησης, ηλεκτρονικό σύστημα αποθήκευσης εγγράφων ή σύστημα προεπιλογής.

Οι οικονομικοί φορείς δεν υποχρεούνται να υποβάλουν δικαιολογητικά, όταν η εκμισθώτρια αρχή που έχει αναθέσει τη σύμβαση διαθέτει ήδη τα ως άνω δικαιολογητικά και αυτά εξακολουθούν να ισχύουν.

B. α. Τα δικαιολογητικά, θα πρέπει να βρίσκονται σε ισχύ κατά την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών.

Αν στις ειδικές διατάξεις που διέπουν την έκδοσή τους, δεν προβλέπεται χρόνος ισχύος των δικαιολογητικών, αυτά θεωρούνται έγκυρα, εφόσον φέρουν ημερομηνία έκδοσης εντός των έξι μηνών που προηγούνται της ημερομηνίας λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών.

2. Οι ένορκες βεβαιώσεις που τυχόν προσκομίζονται για αναπλήρωση

δικαιολογητικών πρέπει επίσης να φέρουν ημερομηνία εντός των έξι μηνών που προηγούνται της ημερομηνίας λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών.

3. Η πλήρωση των απαιτήσεων των παραγράφων 2.7 και 2.8.1 της παρούσας πρέπει να ικανοποιείται από όλα τα μέλη της ένωσης.

4. Σχετικά με την κατάργηση της υποχρέωσης υποβολής πρωτοτύπων ή επικυρωμένων αντιγράφων εγγράφων σε διαγωνισμούς δημοσίων συμβάσεων διευκρινίζονται τα εξής:

i). Απλά αντίγραφα δημοσίων εγγράφων

Γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων ή των ακριβών αντιγράφων των δημοσίων εγγράφων, που έχουν εκδοθεί από τις υπηρεσίες και τους φορείς της περίπτωσης α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4250/2014. Σημειώτεον ότι η παραπάνω ρύθμιση δεν καταλαμβάνει τα συμβολαιογραφικά έγγραφα (λ.χ. πληρεξούσια, ένορκες βεβαιώσεις κ.ο.κ.), για τα οποία συνεχίζει να υφίσταται η υποχρέωση υποβολής επικυρωμένων αντιγράφων.

ii). Απλά αντίγραφα αλλοδαπών δημοσίων εγγράφων

Επίσης, γίνονται αποδεκτά ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές, υπό την προϋπόθεση ότι αυτά είναι νομίμως επικυρωμένα από την αρμόδια αρχή της χώρας αυτής, και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 36 παρ. 2 β) του Κώδικα Δικηγόρων (ν. 4194/2013). Σημειώνεται ότι δεν θίγονται και εξακολουθούν να ισχύουν, οι απαιτήσεις υποβολής δημοσίων εγγράφων με συγκεκριμένη επισημείωση (APOSTILLE), οι οποίες απορρέουν από διεθνείς συμβάσεις της χώρας (Σύμβαση της Χάγης) ή άλλες διακρατικές συμφωνίες.

iii). Απλά αντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων

Γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων τα οποία έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 36 παρ. 2 β) του Κώδικα Δικηγόρων (ν. 4194/2013), καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και φορείς της περίπτωσης α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4250/2014.

iv). Πρωτότυπα έγγραφα και επικυρωμένα αντίγραφα

Γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά και πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των δικαιολογητικών εγγράφων, εφόσον υποβληθούν από τους διαγωνιζόμενους.

Γ. Για την απόδειξη της μη συνδρομής των λόγων αποκλεισμού της παραγράφου 2.7. οι προσφέροντες οικονομικοί φορείς προσκομίζουν αντίστοιχα τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α) για την παράγραφο 2.7.1 απόσπασμα του σχετικού μητρώου, όπως του **ποινικού μητρώου** ή, ελλείψει αυτού, ισοδύναμο έγγραφο που εκδίδεται από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή του κράτους-μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο οικονομικός φορέας, από το οποίο προκύπτει ότι πληρούνται αυτές οι προϋποθέσεις. Η υποχρέωση προσκόμισης του ως άνω αποσπάσματος αφορά στα πρόσωπα που έχουν εξουσία εκπροσώπησης ή λήψης αποφάσεων.

β) για τις παραγράφους 2.7.2 και 2.7.3. πιστοποιητικό που εκδίδεται από την αρμόδια αρχή του οικείου κράτους - μέλους ή χώρας.

Για την παράγραφο 2.7.2 ειδικότερα αποδεικτικό **φορολογικής ενημερότητας** από την αρμόδια αρχή του οικείου κράτους - μέλους ή χώρας και αποδεικτικό **ασφαλιστικής ενημερότητας** από τους αρμόδιους ασφαλιστικούς φορείς του οικείου κράτους - μέλους ή χώρας, εν ισχύ την ημέρα που τα προσκομίζουν.

Αν το κράτος-μέλος ή η εν λόγω χώρα δεν εκδίδει τέτοιου είδους έγγραφο ή πιστοποιητικό ή όπου το έγγραφο ή το πιστοποιητικό αυτό δεν καλύπτει όλες τις περιπτώσεις που αναφέρονται στις παραγράφους 2.7.1 και 2.7.2, το έγγραφο ή το πιστοποιητικό μπορεί να αντικαθίσταται από ένορκη βεβαίωση ή, στα κράτη - μέλη ή στις χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού ή εμπορικού οργανισμού του κράτους - μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο οικονομικός φορέας. Οι αρμόδιες δημόσιες αρχές παρέχουν, όπου κρίνεται αναγκαίο, επίσημη δήλωση στην

οποία αναφέρεται ότι δεν εκδίδονται τα έγγραφα ή τα πιστοποιητικά της παρούσας παραγράφου ή ότι τα έγγραφα αυτά δεν καλύπτουν όλες τις περιπτώσεις που αναφέρονται στις ανωτέρους παραγράφους.

Για τις λοιπές περιπτώσεις υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος οικονομικού φορέα ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού ή εμπορικού οργανισμού του κράτους - μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας εγκατάστασής του, ότι δεν συντρέχουν στο πρόσωπό του οι οριζόμενοι στην παράγραφο λόγοι αποκλεισμού.

γ) Για τις περιπτώσεις του άρθρου 2.7.3. της παρούσας (**επαγγελματικό παράπτωμα**), πιστοποιητικό από την αρμόδια Διεύθυνση της Επιθεώρησης Εργασιακών Σχέσεων, από το οποίο να προκύπτουν οι πράξεις επιβολής προστίμου που έχουν εκδοθεί σε βάρος του οικονομικού φορέα σε χρονικό διάστημα δύο (2) ετών πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής προσφοράς, έκδοσης τελευταίου τριμήνου πριν από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των δικαιολογητικών κατακύρωσης.

Σε περίπτωση αδυναμίας έκδοσης του πιστοποιητικού από την Επιθεώρηση Εργασιακών Σχέσεων, οι οικονομικοί φορείς μπορούν να καταθέτουν ένορκη βεβαίωση σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθ. 80 του Ν. 4412/2016, και επιπλέον Υπεύθυνη Δήλωση, αναφορικά με τους οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης (κύριας και επικουρικής) στους οποίους οφείλει να καταβάλει εισφορές, εφόσον ο οικονομικός φορέας έχει την εγκατάστασή του στην Ελλάδα.

δ) Για την περίπτωση αποκλεισμού με κοινή υπουργική απόφαση, υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος οικονομικού φορέα ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού ή εμπορικού οργανισμού του κράτους - μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας εγκατάστασής του, απλή υπεύθυνη δήλωση των νομίμων εκπροσώπων του, ότι δεν έχει εκδοθεί σε βάρος του απόφαση αποκλεισμού.

Δ. Για την απόδειξη της απαίτησης του άρθρου 2.8.1 (**απόδειξη καταλληλότητας για την άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας**) οι οικονομικοί φορείς προσκομίζουν πιστοποιητικό/βεβαίωση του οικείου επαγγελματικού ή εμπορικού μητρώου του κράτους εγκατάστασης. Οι οικονομικοί φορείς που είναι εγκατεστημένοι σε κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης προσκομίζουν πιστοποιητικό/βεβαίωση του αντίστοιχου επαγγελματικού ή εμπορικού μητρώου του Παραρτήματος XI του Προσαρτήματος Α' του ν. 4412/2016, με το οποίο πιστοποιείται αφενός η εγγραφή τους σε αυτό και αφετέρου το ειδικό επάγγελμά τους. Στην περίπτωση που χώρα δεν τηρεί τέτοιο μητρώο, το έγγραφο ή το πιστοποιητικό μπορεί να αντικαθίσταται από ένορκη βεβαίωση ή, στα κράτη - μέλη ή στις χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού ή εμπορικού οργανισμού της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο οικονομικός φορέας ότι δεν τηρείται τέτοιο μητρώο και ότι ασκεί τη δραστηριότητα που απαιτείται για την εκτέλεση του αντικείμενου της υπό ανάθεση σύμβασης.

Οι εγκατεστημένοι στην Ελλάδα οικονομικοί φορείς προσκομίζουν βεβαίωση εγγραφής στο Βιοτεχνικό ή Εμπορικό ή Βιομηχανικό Επιμελητήριο.

Ε. Για την απόδειξη της **οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας** οι οικονομικοί φορείς προσκομίζουν δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ισολογισμού, αποτελεσμάτων χρήσης και πίνακα διάθεσης κερδών κατά τα τρία (3) τελευταία έτη (2018 – 2020) για τα οποία έχουν δημοσιευθεί ισολογισμοί. Αν δεν διαθέτουν, οφείλουν να προσκομίσουν τίτλο κτήσεως ακινήτου/ων, συνολικής αντικειμενικής αξίας τουλάχιστον 4εκ. ευρώ.

Οι οικονομικές καταστάσεις των νομικών προσώπων θα πρέπει να είναι ελεγμένες από ορκωτό ελεγκτή και θα υποβάλλονται σε επικυρωμένα αντίγραφα, όπως δημοσιεύτηκαν νομίμως. Στην περίπτωση που δεν υπάρχει νομική υποχρέωση δημοσίευσης ετησίων οικονομικών καταστάσεων αναφορικά με κάποιο νομικό πρόσωπο που συμμετέχει στο επιχειρηματικό σχήμα, θα πρέπει να προσκομιστεί σχετική βεβαίωση ορκωτού ελεγκτή

συνοδευόμενη από υπογεγραμμένες οικονομικές καταστάσεις που αποτυπώνουν την χρηματοοικονομική διάρθρωση του νομικού προσώπου για την αντίστοιχη περίοδο.

Σε περίπτωση που στο επενδυτικό σχήμα συμμετέχουν φυσικά πρόσωπα αντίστοιχες Δηλώσεις Φόρου Εισοδήματος και Έντυπα Εκκαθάρισης Φορολογικών Δηλώσεων ή άλλα κατάλληλα έγγραφα και δικαιολογητικά στα οποία αποτυπώνονται τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενδιαφερομένου.

Σε περίπτωση ένωσης οικονομικών φορέων, οι παραπάνω απαιτήσεις καλύπτονται αθροιστικά από τα μέλη της ένωσης.

ΣΤ. Για την απόδειξη της **επαγγελματικής ικανότητας** της παραγράφου 2.8.3 οι οικονομικοί φορείς προσκομίζουν:

- Σύντομη Περιγραφή της επιχειρηματικής δραστηριότητας (προφίλ) του υποψηφίου.
- Στοιχεία που αποδεικνύουν την ειδική εμπειρία του υποψηφίου (ή τουλάχιστον ενός Μέλους της Ένωσης, ή εταίρου ή απώτερου μετοχικού φορέα) στην ανάπτυξη ή/και λειτουργία ή/και διαχείριση, τουριστικών ξενοδοχειακών μονάδων ή επισιτιστικών ψυχαγωγικών χώρων (συμβάσεις ανάπτυξης, αναθέσεις κ.λπ.)
- Στοιχεία που αποδεικνύουν την επάρκεια προσωπικού σε όλες τις απαιτούμενες για την άρτια λειτουργία τουριστικής μονάδας ειδικότητες.

Η Επιτροπή Διαγωνισμού δύναται να ζητήσει επιπρόσθετα στοιχεία για την τεκμηρίωση της εμπειρίας του υποψηφίου, εάν κατά την κρίση της τα υποβαλλόμενα από τον υποψήφιο δεν κρίνονται ως επαρκή.

Ζ. Οι οικονομικοί φορείς που είναι εγγεγραμμένοι σε επίσημους καταλόγους που προβλέπονται από τις εκάστοτε ισχύουσες εθνικές διατάξεις ή διαθέτουν πιστοποίηση από οργανισμούς πιστοποίησης που συμμορφώνονται με τα ευρωπαϊκά πρότυπα πιστοποίησης, κατά την έννοια του Παραρτήματος VII του Προσαρτήματος Α' του ν. 4412/2016, μπορούν να προσκομίζουν στις εκμισθώτριες αρχές πιστοποιητικό εγγραφής εκδιδόμενο από την αρμόδια αρχή ή το πιστοποιητικό που εκδίδεται από τον αρμόδιο οργανισμό πιστοποίησης .

2.10 ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ – ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η δημοπρασία διεξάγεται ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού την ημέρα και ώρα που έχει καθορισθεί. Οι προσφορές θα πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τους όρους της παρούσας.

2.10.1 Όσοι συμμετέχουν στη διαδικασία θα πρέπει να υποβάλουν στην Επιτροπή Υποφάκελλο Α' με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά συμμετοχής, καθώς και Υποφάκελλο Β' "Πρόταση Εκμετάλλευσης του Ακινήτου". Οι ανωτέρω Υποφάκελλοι υποβάλλονται μέσα σε σφραγισμένο φάκελλο, στον οποίο πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

**«ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ
ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΛΣΥΛΛΙΟΥ»**

Προς: ΔΗΜΟ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ- ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ- ΑΓΙΩΝ ΘΕΟΔΩΡΩΝ
ΙΑΣΩΝΟΣ 1, Τ.Κ. 20300,

Υπ' όψιν: Επιτροπής Διεξαγωγής Διαγωνισμού

Επωνυμία Υποψηφίου:

Διεύθυνση και Στοιχεία Επικοινωνίας (συμπεριλαμβανομένου και αριθμού τηλεομοιοτυπίας):

.....

.....

Στοιχεία αντικλήτου:

Συμπράττοντες:

Οι επιμέρους υποφάκελλοι των προσφορών πρέπει να είναι ομοίως σφραγισμένοι και εξωτερικά και φέρουν τις ανωτέρω ενδείξεις.

2.10.2 Οι προσφορές πρέπει να είναι ευκρινείς και να μην έχουν σβησίματα, προσθήκες, διορθώσεις.

Η προσφορά πρέπει να περιλαμβάνει ολοκληρωμένη και ενιαία πρόταση για την εκμίσθωση και εκμετάλλευση του ακινήτου. Εναλλακτικές προτάσεις δεν γίνονται δεκτές. Προσφορές για επιμέρους τμήματα του υπό εκμίσθωση ακινήτου θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

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

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

2.10.3. Επισημαίνεται ότι, όλα τα φύλλα των παραπάνω εγγράφων στοιχείων της προσφοράς, φέρουν συνεχή αρίθμηση από το πρώτο μέχρι το τελευταίο. Για ευχερέστερη αναζήτηση των στοιχείων αυτών, η προσφορά συνοδεύεται από ευρετήριο, στο οποίο αναγράφεται το περιεχόμενο του κάθε εγγράφου, με την αντίστοιχη αρίθμηση που φέρει κατά τα ανωτέρω.

2.10.4 Οι προσφορές υπογράφονται και μονογράφονται ανά φύλλο από το νόμιμο εκπρόσωπο του οικονομικού φορέα.

2.10.5. Τόσο τα τυπικά δικαιολογητικά, όσο και τα στοιχεία χρηματοοικονομικής επάρκειας και επαγγελματικής ικανότητας δεν βαθμολογούνται αλλά ελέγχονται ως προς την συνδρομή των προϋποθέσεων (τυπικές και ουσιαστικές) του υποψηφίου. Σε περίπτωση μη συνδρομής των προϋποθέσεων συμμετοχής, ο υποψήφιος αποκλείεται από τη συνέχεια του διαγωνισμού.

2.10.6. Η ένωση οικονομικών φορέων υποβάλλει κοινή προσφορά, η οποία υπογράφεται υποχρεωτικά από το νόμιμο εκπρόσωπο κάθε οικονομικού φορέα που συμμετέχει στην ένωση. Στην προσφορά απαραίτητως πρέπει να προσδιορίζεται η έκταση και το είδος της συμμετοχής του κάθε μέλους της ένωσης, καθώς και ο εκπρόσωπος/συντονιστής αυτής.

Τα ζητούμενα έγγραφα και δικαιολογητικά υποβάλλονται για κάθε μέλος της ένωσης/κοινοπραξίας χωριστά, εκτός από την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος και την εγγυητική επιστολή συμμετοχής η οποία υποβάλλεται ενιαία για όλα τα μέλη τη ένωσης / κοινοπραξίας.

2.10.7. Η Επιτροπή Διαγωνισμού μπορεί να ζητήσει τη συμπλήρωση ή διευκρίνιση στοιχείων που κατά την κρίση των μελών της χρήζουν περαιτέρω διερεύνησης. Η προθεσμία ανταπόκρισης των υποψηφίων ορίζεται σε τρεις (3) ημερολογιακές ημέρες από την ημερομηνία παραλαβής σχετικού εγγράφου της Επιτροπής Διαγωνισμού. Σε περίπτωση που τα δικαιολογητικά που ζητήθηκαν από την Επιτροπή, δεν προσκομισθούν έγκαιρα, η προσφορά απορρίπτεται.

2.10.8. Κάθε Προσφορά πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

- **Αίτηση Συμμετοχής**, επί ποινή αποκλεισμού, σύμφωνα με το υπόδειγμα του Παραρτήματος III. Η Αίτηση Συμμετοχής θα υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο κάθε υποψηφίου, με τα πλήρη στοιχεία του (ονοματεπώνυμο, ιδιότητα του στον οργανισμό, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου, fax, κλπ.). Σε περίπτωση σύμπραξης νομικών ή φυσικών προσώπων με υποβολή κοινής προσφοράς, η αίτηση υπογράφεται από τους νόμιμους εκπροσώπους όλων των μελών ή από κοινό εκπρόσωπο κατάλληλα εξουσιοδοτημένο. Υπενθυμίζεται ότι στην αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος ορίζεται ένα φυσικό πρόσωπο ως κοινός εκπρόσωπος (αντίκλητος) αυτών.

- **Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής**, επί ποινή αποκλεισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 2.6.1 της παρούσης και το υπόδειγμα του Παραρτήματος II.

- **Υποφάκελο Α΄**, υπό τον τίτλο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», ο οποίος περιέχει δύο διακριτές ενότητες, όπως προσδιορίζονται αναλυτικότερα στην παρούσα :

- την 1η ενότητα, με τα τυπικά προσόντα συμμετοχής του υποψηφίου, δηλαδή τα νομιμοποιητικά στοιχεία και άλλα απαραίτητα δικαιολογητικά για την απόδειξη της προσωπικής κατάστασής του.
- την 2η ενότητα, με τα στοιχεία που αποδεικνύουν τα ουσιαστικά προσόντα του υποψηφίου (χρηματοοικονομική επάρκεια-διαχειριστική ικανότητα).
- **Υποφάκελο Β'** - «ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ», όπως αυτή προσδιορίζεται στο στοιχ. 2.10.10.

Από τον προσφέροντα σημειώνονται τα στοιχεία εκείνα της προσφοράς του που έχουν εμπιστευτικό χαρακτήρα, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 21 του ν. 4412/16. Εφόσον ένας οικονομικός φορέας χαρακτηρίζει πληροφορίες ως εμπιστευτικές, λόγω ύπαρξης τεχνικού ή εμπορικού απορρήτου, στη σχετική δήλωσή του, αναφέρει ρητά όλες τις σχετικές διατάξεις νόμου ή διοικητικές πράξεις που επιβάλλουν την εμπιστευτικότητα της συγκεκριμένης πληροφορίας.

Δεν χαρακτηρίζονται ως εμπιστευτικές πληροφορίες σχετικά με την οικονομική προσφορά και τα στοιχεία της επαγγελματικής ικανότητας που χρησιμοποιούνται για την αξιολόγησή της.

Στην περίπτωση που οικονομικός φορέας επιθυμεί να στηριχθεί στις ικανότητες άλλων φορέων, σύμφωνα με την παράγραφο 2.8.4. για την απόδειξη ότι θα έχει στη διάθεσή του τους αναγκαίους πόρους, προσκομίζει, ιδιωτικό συμφωνητικό, έγγραφο δηλαδή δέσμευση των φορέων αυτών για τον σκοπό αυτό.

2.10.9. Περιεχόμενο Υποφακέλου Α' - «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ»

Α. Ενότητα 1η : Τυπικά Δικαιολογητικά

Οι συμμετέχοντες υποχρεούνται επί ποινή αποκλεισμού να καταθέσουν, τα ακόλουθα κατά περίπτωση δικαιολογητικά στην Ελληνική γλώσσα.

α. Υπεύθυνη Δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή ισοδύναμου εγγράφου της χώρας προέλευσης του, του νόμιμου εκπροσώπου κάθε υποψηφίου, με την οποία θα δηλώνεται ότι ο υποψήφιος έχει μελετήσει λεπτομερώς τους όρους του διαγωνισμού, ότι έχει λάβει γνώση όλων των στοιχείων της παρούσας Προκήρυξης τους οποίους αποδέχεται καθ' ολοκληρία και ανεπιφύλακτα.

β. Υπεύθυνη Δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν συντρέχουν οι λόγοι αποκλεισμού κατά το άρθρο 2.7 .

γ. Νομιμοποιητικά Έγγραφα, από τα οποία να προκύπτει σαφώς ότι ο συμμετέχων έχει συσταθεί και λειτουργεί νόμιμα, ποια πρόσωπα είναι οι νόμιμοι εκπρόσωποί του, καθώς και ποιοι οι δεσμευόντες με την υπογραφή τους, σύμφωνα με τα παρακάτω ειδικότερα οριζόμενα :

Υποβάλλονται τα νομιμοποιητικά έγγραφα από τα οποία προκύπτει η εξουσία υπογραφής του νομίμου εκπροσώπου (του υποψηφίου, του/των τρίτου/τρίτων στη χρηματοοικονομική, επαγγελματική ικανότητα του/των οποίου/ων πρόκειται να στηριχθεί ο υποψήφιος, του/των υπεργολάβου/ων ή προμηθευτού/ών). Ειδικότερα:

(α) Εάν είναι Α.Ε και Ε.Π.Ε :

- ΦΕΚ σύστασης,
- Αντίγραφο του ισχύοντος καταστατικού με το ΦΕΚ στο οποίο έχουν δημοσιευτεί όλες οι μέχρι σήμερα τροποποιήσεις αυτού ή επικυρωμένο αντίγραφο κωδικοποιημένου καταστατικού (εφόσον υπάρχει).
- ΦΕΚ στο οποίο έχει δημοσιευτεί το πρακτικό ΔΣ εκπροσώπησης του νομικού προσώπου,
- Πρακτικό Δ.Σ περί έγκρισης συμμετοχής στο διαγωνισμό, στο οποίο μπορεί να περιέχεται και εξουσιοδότηση (εφόσον αυτό προβλέπεται από το καταστατικό του υποψηφίου Αναδόχου) για υπογραφή και υποβολή προσφοράς σε περίπτωση που δεν υπογράψει ο ίδιος ο νόμιμος εκπρόσωπος του φορέα την προσφορά και τα λοιπά

απαιτούμενα έγγραφα του διαγωνισμού και ορίζεται συγκεκριμένο άτομο,

- Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής περί τροποποιήσεων του καταστατικού / μη λύσης της εταιρείας, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν από την ημερομηνία υποβολής προσφορών.

(β) Εάν είναι Ο.Ε, Ε.Ε , ΙΚΕ:

- Αντίγραφο του καταστατικού με όλα τα μέχρι σήμερα τροποποιητικά, ή φωτοαντίγραφο επικυρωμένου, από δικηγόρο, κωδικοποιημένου καταστατικού, εφόσον υπάρχει.

- Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής περί των τροποποιήσεων του καταστατικού.

Σε περίπτωση εγκατάστασης τους στην αλλοδαπή, τα δικαιολογητικά σύστασής τους εκδίδονται με βάση την ισχύουσα νομοθεσία της χώρας που είναι εγκατεστημένα, από την οποία και εκδίδεται το σχετικό πιστοποιητικό.

- Παραστατικό εκπροσώπησης κατά το άρθρο 93 παρ. (β) περιπτ. (δδ) του ν. 4412/2016, αν οι οικονομικοί φορείς συμμετέχουν με αντιπρόσωπό τους.

(γ) Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από ένωση/κοινοπραξία:

Υποβάλλονται πρακτικά αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου (σε περίπτωση Α.Ε.) ή απόφαση των διαχειριστών, νομίμων εκπροσώπων (σε περίπτωση Ε.Π.Ε. ή Ο.Ε. ή Ε.Ε.) τα οποία θα αναφέρουν:

- την έγκριση συμμετοχής στο Διαγωνισμό και υποβολής κοινής προσφοράς με τα υπόλοιπα μέλη της ένωσης στην οποία θα αναφέρεται ονομαστικά το μέρος της σύμβασης (ποσοστό συμμετοχής) που αναλαμβάνει κάθε μέλος της Ένωσης,

- τον ορισμό νομίμου εκπροσώπου για το διαγωνισμό ή τον ορισμό κοινού νομίμου εκπροσώπου της ένωσης για το διαγωνισμό και τον τυχόν ορισμό αντικλήτου της ένωσης για τη διαγωνισμό με πλήρη στοιχεία επικοινωνίας.

- το Συντονιστή της Ένωσης,

- ότι τα μέλη της Ένωσης ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έναντι της εκμισθώτριας αρχής.

Με την προσφορά τους τα μέλη της ένωσης ή κοινοπραξίας υποβάλλουν συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή ιδιωτικό συμφωνητικό, το οποίο προσκομίζεται με τα δικαιολογητικά συμμετοχής και στο οποίο δηλώνονται τα ανωτέρω.

δ. Έγγραφο προσφορά ίση τουλάχιστον με το προτεινόμενο ετήσιο αντάλλαγμα του προς εκμίσθωση ακινήτου.

Β. Ενότητα 2η: Επαγγελματική Ικανότητα και Χρηματοοικονομική Επάρκεια

Οι διαγωνιζόμενοι θα πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να αποδεικνύουν ότι διαθέτουν την απαιτούμενη καταλληλότητα για την άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας και χρηματοοικονομική και επαγγελματική επάρκεια για την εκτέλεση του αντικείμενου της συμβάσεως σύμφωνα με τα στοιχεία Δ' – ΣΤ' του άρθρου 2.9., προσκομίζοντας σχετική υπεύθυνη δήλωση.

- Εφόσον οι οικονομικοί φορείς επικαλεστούν τη χρηματοοικονομική, επαγγελματική ικανότητα τρίτων (δάνεια εμπειρία), μεταξύ του οικονομικού φορέα και του επικαλούμενου τρίτου, στην οποία δηλώνεται ότι ο τρίτος δεσμεύεται να παράσχει τις απαιτούμενες από τη διακήρυξη εγγυήσεις.

- Σε περίπτωση ένωσης/κοινοπραξίας που υποβάλλει κοινή προσφορά, τα κριτήρια χρηματοοικονομικής επάρκειας, επαγγελματικής ικανότητας πρέπει να πληρούνται από τα μέλη της σωρευτικά.

2.10.10. Περιεχόμενο Υποφακέλου Β' «Πρόταση Εκμετάλλευσης του Ακινήτου».

Η πρόταση αυτή, η οποία δεν βαθμολογείται, θα πρέπει να περιέχει την βασική φιλοσοφία του υποψηφίου αναδόχου αναφορικά με την εκμετάλλευση του υπό εκμίσθωση ακινήτου. Κρίνεται σκόπιμο να αναφέρονται προτεινόμενες επενδύσεις, χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης των απαραίτητων εργασιών, της έναρξης λειτουργίας τόσο

των υφιστάμενων, όσο και των μελλοντικών εγκαταστάσεων επί του ακινήτου, ζητήματα πολιτικής προσωπικού κ.λπ.

2.11 Χρόνος ισχύος των προσφορών

Οι υποβαλλόμενες προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους οικονομικούς φορείς για διάστημα 60 ημερών από την επόμενη της διενέργειας του διαγωνισμού. Προσφορά η οποία ορίζει χρόνο ισχύος μικρότερο από τον ανωτέρω προβλεπόμενο απορρίπτεται. Η ισχύς της προσφοράς μπορεί να παρατείνεται εγγράφως, εφόσον τούτο ζητηθεί από την εκμισθώτρια αρχή, πριν από τη λήξη της, κατ' ανώτατο όριο για χρονικό διάστημα ίσο με την προβλεπόμενη ως άνω αρχική διάρκεια.

Μετά τη λήξη και του παραπάνω ανώτατου ορίου χρόνου παράτασης ισχύος της προσφοράς, τα αποτελέσματα της διαδικασίας ανάθεσης ματαιώνονται, εκτός αν η εκμισθώτρια αρχή κρίνει, κατά περίπτωση, αιτιολογημένα, ότι η συνέχιση της διαδικασίας εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον, οπότε οι οικονομικοί φορείς που συμμετέχουν στη διαδικασία μπορούν να επιλέξουν είτε να παρατείνουν την προσφορά και την εγγύηση συμμετοχής τους, εφόσον τους ζητηθεί πριν την πάροδο του ανωτέρω ανώτατου ορίου παράτασης της προσφοράς τους είτε όχι. Στην τελευταία περίπτωση, η διαδικασία συνεχίζεται με όσους παρέτειναν τις προσφορές τους και αποκλείονται οι λοιποί οικονομικοί φορείς.

2.12 Λόγοι απόρριψης προσφορών

Η Εκμισθώτρια Αρχή με βάση τα αποτελέσματα του ελέγχου και της αξιολόγησης των προσφορών, απορρίπτει, σε κάθε περίπτωση, προσφορά :

- α) η οποία δεν υποβάλλεται εμπρόθεσμα, με τον τρόπο και με το περιεχόμενο που ορίζεται στην παρούσα διακήρυξη,
- β) η οποία περιέχει ατέλειες, ελλείψεις, ασάφειες ή σφάλματα, εφόσον αυτά δεν επιδέχονται συμπλήρωση ή διόρθωση ή εφόσον επιδέχονται συμπλήρωση ή διόρθωση, δεν έχουν αποκατασταθεί κατά την αποσαφήνιση και την συμπλήρωσή της.
- γ) για την οποία ο προσφέρων δεν έχει παράσχει τις απαιτούμενες εξηγήσεις, εντός της προκαθορισμένης προθεσμίας ή η εξήγηση δεν είναι αποδεκτή από την εκμισθώτρια αρχή.
- δ) η οποία υποβάλλεται από έναν προσφέροντα που έχει υποβάλλει δύο ή περισσότερες προσφορές. Ο περιορισμός αυτός ισχύει, στην περίπτωση ενώσεων οικονομικών φορέων με κοινά μέλη, καθώς και στην περίπτωση οικονομικών φορέων που συμμετέχουν είτε αυτοτελώς είτε ως μέλη ενώσεων.
- ε) η οποία είναι υπό αίρεση,

ΑΡΘΡΟ 3- ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

3.1 Παραλαβή προσφορών – Έναρξη διαδικασίας - Στάδια αποσφράγισης αξιολόγησης

3.1.1 Οι προσφορές που παραλαμβάνονται καταχωρίζονται κατά σειρά κατάθεσής τους σε σχετικό πρακτικό του αρμόδιου γνωμοδοτικού οργάνου, στο οποίο ειδικότερα αναφέρονται η σειρά προσέλευσης, η επωνυμία του οικονομικού φορέα, ο εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος, καθώς και η εκπλήρωση άλλων τυπικών προϋποθέσεων που απαιτούν τα έγγραφα της σύμβασης. Όλοι οι φάκελοι αριθμούνται με τον αύξοντα αριθμό κατάθεσής τους, όπως καταχωρίστηκαν στο πρακτικό και μονογράφονται από τα μέλη του ως άνω οργάνου.

Σημειώνεται ότι η υποβολή μόνο μίας προσφοράς δεν αποτελεί κώλυμα για τη συνέχιση της διαδικασίας του διαγωνισμού και την ανάθεση της σύμβασης.

3.1.2 Η Επιτροπή του Διαγωνισμού την ημέρα και στον τόπο του διαγωνισμού, και ώρα 10:30, ανοίγει δημοσίως τους φακέλους με τα δικαιολογητικά συμμετοχής και ελέγχει την τυπική πληρότητα αυτών. Στο άνοιγμα των φακέλων δύναται να παρίστανται μόνο όσοι έχουν υποβάλει φάκελο συμμετοχής, ή πληρεξούσιοι αυτών με νόμιμα δικαιολογητικά. Εφόσον διαπιστωθεί η τυπική πληρότητα των υποβαλλόμενων δικαιολογητικών, ο

Πρόεδρος της Επιτροπής ανακοινώνει την έναρξη της διαδικασίας υποβολής των ανοικτών προσφορών.

Εφόσον η Επιτροπή του Διαγωνισμού διαπιστώσει ότι ελλείπει κάποιο εκ των δικαιολογητικών της παρ. (α) του παρόντος άρθρου ανακοινώνει τούτο προς τον ενδιαφερόμενο και συντάσσει αιτιολογημένο πρακτικό αποκλεισμού. Η διαδικασία υποβολής ανοικτών προσφορών συνεχίζει με τους λοιπούς. Κατά του πρακτικού αποκλεισμού και το αργότερο εντός είκοσι τεσσάρων (24) Ωρών από τη λήξη διενέργειας του διαγωνισμού, δύναται να υποβληθεί εγγράφως ενώπιον της Επιτροπής ένσταση, επί της οποίας η Επιτροπή αποφαινεται οριστικώς, εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από την υποβολή της. Σε περίπτωση όπου η ένσταση γίνει δεκτή, η διαδικασία υποβολής ανοικτών προσφορών επαναλαμβάνεται το αργότερο εντός τεσσάρων (4) εργασίμων ημερών, μεταξύ των αρχικών συμμετεχόντων και εκείνου του οποίου η ένσταση έγινε δεκτή, κατόπιν πρόσκλησης αυτών από την Επιτροπή με παν πρόσφορο τρόπο.

Μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου περί της τυπικής πληρότητας των δικαιολογητικών των συμμετεχόντων, ο Πρόεδρος της Επιτροπής ανακοινώνει την προσφορά εκάστου πλειοδότη και ο διαγωνισμός συνεχίζεται δια προφορικών προσφορών, μέχρι αναδείξεως του τελευταίου πλειοδότη.

Η προφορική προσφορά δέον να είναι ανώτερη του ελάχιστου ορίου κατά 100,00 ευρώ τουλάχιστον, από την αμέσως προηγούμενη.

Πάσα προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η δε υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Οι προσφορές εγγράφονται στο πρακτικό διενέργειας διαγωνισμού και στον πίνακα του πλειοδοτικού διαγωνισμού, ο οποίος, εφόσον ο διαγωνισμός συνεχίσει με προφορικές προσφορές, υπογράφεται και από τους πλειοδότες. Κατά της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού και κατά τη διάρκεια αυτού, δύναται να υποβληθεί εγγράφως ενώπιον της Επιτροπής ένσταση, επί της οποίας η Επιτροπή, αφού διακόψει προσωρινώς τον διαγωνισμό, αποφαινεται αμέσως και οριστικώς.

Μετά την απόφαση της Επιτροπής, ο διαγωνισμός συνεχίζεται κανονικά έως την ανάδειξη τελευταίου πλειοδότη.

3.2 Κατακύρωση – Σύναψη σύμβασης

Μετά το πέρας του διαγωνισμού, η Επιτροπή Διαγωνισμού συντάσσει πρακτικό προτείνοντας αιτιολογημένα την σύναψη σύμβασης μίσθωσης ή την επανάληψη του διαγωνισμού.

Το ανωτέρω πρακτικό μαζί με τον πίνακα του πλειοδοτικού διαγωνισμού υποβάλλεται στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία αποφασίζει την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού εντός 15 ημερών, εκτός αν εξ ειδικών λόγων επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα.

Η Οικονομική Επιτροπή με αιτιολογημένη απόφασή της, δύναται να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, αν ήθελε κρίνει τούτο ασύμφορο ή και να ακυρώσει τον διενεργηθέντα διαγωνισμό. Σε κάθε μία από τις περιπτώσεις αυτές, δεν δημιουργείται δικαίωμα αποζημίωσης υπέρ του τελευταίου πλειοδότη.

Στην περίπτωση όπου δύο ή περισσότεροι πλειοδότες προσέφεραν το αυτό αντάλλαγμα, το ανωτέρω αρμόδιο όργανο, αποφασίζει αιτιολογημένα την κατακύρωση στον πλειοδότη που συγκέντρωσε τα περισσότερα ουσιαστικά προσόντα, αν δε οι πλειοδότες παρουσιάζουν τα αυτά ουσιαστικά προσόντα, η κατακύρωση ενεργείται διά κληρώσεως ενεργουμένης υπό τούτου σε δημόσια συνεδρίαση. Σε κάθε μία από τις περιπτώσεις αυτές, δεν δημιουργείται δικαίωμα αποζημίωσης υπέρ των μη προκριθέντων.

Σε περίπτωση όπου η Οικονομική Επιτροπή θεωρήσει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα ή ουδείς πλειοδότης προσήλθε κατά τον διενεργηθέντα διαγωνισμό, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

Εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού στον προκριθέντα πλειοδότη, επιστρέφονται όλες οι εγγυήσεις στους λοιπούς

συμμετέχοντες. Μετά την έγκριση του πρακτικού κατακύρωσης του διαγωνισμού από την αποκεντρωμένη διοίκηση και το αργότερο εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την έγγραφη ειδοποίησή του, καλείται ο προκριθείς πλειοδότης, να προσέλθει για την υπογραφή συμφωνητικού μίσθωσης του χώρου.

Εάν ο προκριθείς πλειοδότης δεν προσέλθει για την υπογραφή του συμφωνητικού, εντός της ανωτέρω προθεσμίας, η Οικονομική Επιτροπή κηρύσσει αυτόν έκπτωτο, καταπιπτούσης υπέρ του Δήμου της κατατεθειμένης εγγυήσεως.

Η Οικονομική Επιτροπή δύναται να συνάψει νέα εκμίσθωση και άνευ διαγωνισμού σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, ο οποίος υποχρεούται σε πληρωμή της τυχόν επί έλαττον διαφοράς του ανταλλάγματος μέχρι τη λήξη του ορισθέντος στην παρούσα διακήρυξη χρόνου εκμίσθωσης και στην ανόρθωση της κατά τις περιστάσεις προξηνηθείσας στο Δήμο Ζημίας, από την αθέτηση της υποχρέωσής του.

Οι κατά το προηγούμενο εδάφιο υποχρεώσεις του αναδειχθέντος πλειοδότη βεβαιούνται διά καταλογισμού που ενεργείται με αιτιολογημένη απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής διοίκησης, το δε καταλογιζόμενο ποσό, εισπράττεται κατά την διαδικασία είσπραξης των Δημοσίων Εσόδων.

3.3. Επανάληψη – Ματαίωση της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφουρου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,

γ) μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ 270/1981 και του Ν.3463/2006.

4. ΟΡΟΙ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

4.1 Εγγυήσεις καλής εκτέλεσης

4.1.1 Για την υπογραφή της σύμβασης απαιτείται η παροχή εγγύησης καλής εκτέλεσης, σύμφωνα με το **Παράρτημα IV**, το ύψος της οποίας ανέρχεται σε ποσό ίσο προς το 1/10 του επιτευχθέντος μισθώματος, η οποία κατατίθεται πριν ή κατά την υπογραφή της σύμβασης. Η εγγύηση μπορεί να κατατίθεται είτε με μετρητά (δια διατραπεζικής καταβολής σε λογαριασμό της εκμισθώτριας) είτε με εγγυητική επιστολή από αναγνωρισμένο χρηματοπιστωτικό ή τραπεζικό ίδρυμα, από το ΕΤΑΑ-ΤΜΕΔΕ, ή το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης καλύπτει συνολικά και χωρίς διακρίσεις την εφαρμογή όλων των όρων της σύμβασης και κάθε απαίτηση της εκμισθώτριας αρχής έναντι του αναδόχου.

4.1.2 Σε περίπτωση τροποποίησης της σύμβασης κατά την παράγραφο 4.5, η οποία συνεπάγεται αύξηση της συμβατικής αξίας, ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να καταθέσει πριν την τροποποίηση, συμπληρωματική εγγύηση το ύψος της οποίας θα καθορισθεί αναλόγως.

4.1.3 Η εγγύηση καλής εκτέλεσης καταπίπτει σε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης, όπως αυτή ειδικότερα ορίζει.

4.1.4 Η εγγύηση καλής εκτέλεσης επιστρέφεται στο σύνολό της μετά την πάροδο του συμβατικού χρόνου εκμίσθωσης και τη σύνταξη σχετικού πρωτοκόλλου. Εάν στο πρωτόκολλο αναφέρονται παρατηρήσεις ή υπάρχει εκπρόθεσμη παράδοση, η επιστροφή των ως άνω εγγυήσεων γίνεται μετά την αντιμετώπιση των παρατηρήσεων και του εκπροθέσμου.

4.1.5 Η εγγυητική επιστολή εκδίδεται κατ' επιλογή του παρόχου υπηρεσιών από ένα ή περισσότερους εκδότες της παραπάνω παραγράφου, ανεξαρτήτως του ύψους των.

4.1.6 Σε περίπτωση ανάθεσης της σύμβασης σε ένωση (κοινοπραξία) , όλα τα μέλη της ευθύνονται έναντι της εκμισθώτριας αρχής αλληλέγγυα και εις ολόκληρον μέχρι πλήρους εκτέλεσης της σύμβασης.

4.2 Συμβατικό Πλαίσιο – Εφαρμοστέα Νομοθεσία

4.2.1. Κατά την εκτέλεση της σύμβασης εφαρμόζονται, οι όροι της παρούσας διακήρυξης και συμπληρωματικά ο Αστικός Κώδικας και οι διατάξεις του Π.Δ. 34/95.

4.2.2. Η σειρά ισχύος των συμβατικών τευχών ορίζεται ως εξής:

(α) Η σύμβαση με τα Παραρτήματά της.

(β) Η προσφορά του Αναδόχου.

(γ) Η διακήρυξη με όλα τα Παραρτήματά της.

4.3 Όροι εκτέλεσης της σύμβασης

4.3.1 Κατά την εκτέλεση της σύμβασης ο ανάδοχος τηρεί τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από τη νομοθεσία τη σχετική με το αντικείμενο της παρούσης διακηρύξεως.

4.3.2 Η τήρηση των εν λόγω υποχρεώσεων από τον ανάδοχο και τους υπεργολάβους του ελέγχεται και βεβαιώνεται από τα όργανα που επιβλέπουν την εκτέλεση της σύμβασης και τις αρμόδιες δημόσιες αρχές και υπηρεσίες που ενεργούν εντός των ορίων της ευθύνης και της αρμοδιότητάς τους.

4.3.3 Ο ανάδοχος υποχρεούται κατά την εκτέλεση της σύμβασης να τηρεί τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών .

5. Η ΜΙΣΘΩΤΙΚΗ ΣΧΕΣΗ

5.1. Υποχρεώσεις μισθωτή

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για δραστηριότητες που προστατεύονται από το Π.Δ34/95 και ειδικότερα δραστηριότητες που είναι συναφείς με τη φιλοξενία, την εστίαση, την αναψυχή και ψυχαγωγία.

Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί στην κατοχή του μισθίου σε καλή κατάσταση και να αποκαθιστά άμεσα τις βλάβες του μισθίου.

Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση. Για το σκοπό αυτό οφείλει να γνωστοποιεί εγγράφως στο Δήμο κάθε τυχόν προσβολή των δικαιωμάτων του. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

Ο Μισθωτής προκειμένου να πραγματοποιήσει εργασίες για την ανακαίνιση, ανάπτυξη και διαμόρφωση του χώρου, υποχρεούται να υποβάλλει φάκελο προς την Τεχνική Υπηρεσία της Εκμισθώτριας Αρχής για να λάβει τη σχετική έγκριση. Οι εργασίες και οι τυχόν κατασκευές που θα πραγματοποιήσει καθώς και η τυχόν εκπόνηση μελετών, γίνεται με φροντίδα και δαπάνη του μισθωτή.

Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο Εκμισθωτής δεν υποχρεούται να προβεί

σε οποιαδήποτε επισκευή ή συντήρηση του μισθίου. Οι οποιοσδήποτε τυχόν δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων ακόμα και εκείνες που είναι αναγκαίες δια την διατήρηση του κατάλληλου για την συμφωνημένη χρήση θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνον τον Μισθωτή, έστω και αν αυτές είναι επωφελείς ή πολυτελείς και θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου αναποζημιώτα.

Όλες οι δαπάνες που θα γίνουν στο μίσθιο, που αφορούν μόνιμες κατασκευές, είτε επωφελείς είτε αναγκαίες είτε και πολυτελείς θα παραμένουν προς όφελος του μισθίου μετά την λύση ή λήξη της μίσθωσης χωρίς να γεννά δικαίωμα αφαίρεση ή καταβολής αποζημιώσεως εκ μέρους του εκμισθωτή.

Ο Μισθωτής υποχρεούται, με δικές του δαπάνες, και σε κάθε περίπτωση πριν από την έναρξη δραστηριοτήτων της επιχείρησής του, να λάβει την άδεια λειτουργίας για την νόμιμη λειτουργία της επιχείρησής του και είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις και με τις υποδείξεις των οργάνων των υπηρεσιών αυτών. Η μη λήψη αυτής ανεξαρτήτως υπαιτιότητας αποτελεί ειδικό λόγο για την καταγγελία της σύμβασης μονομερώς από την πλευρά του Δήμου και δεν μπορεί επ' ουδενί να θεμελιώσει δικαίωμα του μισθωτή να αξιώσει αποζημίωση.

Ρητά συμφωνείται, ότι οποιαδήποτε εγκατάσταση έγινε στο μίσθιο ή τοποθετήθηκαν κινητά, τα οποία είναι πλέον εμπειρηγμένα στο έδαφος και η απομάκρυνσή τους θα προκαλέσει φθορά στο μίσθιο, αυτά παραμένουν μετά την λήξη της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου.

Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο μίσθιο, χωρίς προηγούμενη έγκριση από τον κύριο του έργου και κατά περίπτωση από τις αρμόδιες αρχές (Πολιοδομία, Τεχνική Υπηρεσία, ΔΕΥΑ). Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιους είδους διαρρυθμίσεις κ.λ.π. όλα τα έξοδα θα επιβαρύνουν το μισθωτή καθώς και οι εργοδοτικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λπ.

Οι γενόμενες επισκευές - προσθήκες οι οποίες βαρύνουν αποκλειστικά το Μισθωτή, παραμένουν μετά τη λήξη της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου, χωρίς απολύτως καμία υποχρέωση του εκμισθωτή προς αποζημίωση του μισθωτή, ούτε και κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού. Σε περίπτωση που γίνουν κατασκευές, προσθήκες κ.λπ. στο μίσθιο άνευ αδείας κατά τα ανωτέρω του Δήμου, δύναται ο εκμισθωτής να αξιώσει αζημίως την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μισθίου στην πρότερα κατάσταση, θα θεωρείται δε σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης.

Ο Μισθωτής είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την αρ. 8/2016 (ΦΕΚ 165 τ. Β' 26-1-2017) Πυροσβεστική Διάταξη, όπως ισχύει, και γενικά με την ισχύουσα νομοθεσία, για την έκδοση και ανανέωση του πιστοποιητικού πυρασφάλειας, για την αμοιβή του μηχανικού που θα ελέγξει τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας ή τυχόν θα επικαιροποιήσει τα σχέδια, εφόσον απαιτείται, καθώς και τις εργασίες 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 τον μισθωτή.

Ο Μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τους ισχύοντες κάθε φορά κανόνες για την κοινή ησυχία, υγιεινή και καθαριότητα και να συμμορφώνεται απολύτως προς τις υποδείξεις του Δήμου, της Αστυνομικής Αρχής, του Υγειονομικού Επόπτη αναφορικά με την καθαριότητα, την τάξη, την ευπρέπεια του παραπάνω χώρου καθώς και των σχετικών διατάξεων της φορολογικής, αγορανομικής και τουριστικής νομοθεσίας αλλά και κάθε άλλης ειδικής νομοθεσίας και να λάβει την απαραίτητη άδεια λειτουργίας. Να χρησιμοποιεί το μίσθιο χωρίς να θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των επισκεπτών και των περιοίκων.

Απαγορεύεται η κοπή των φυτών και των δέντρων από τον περιβάλλοντα χώρο χωρίς την προηγούμενη έγκριση από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου.

Ο Μισθωτής είναι υπεύθυνος έναντι κάθε Αρχής και έναντι των καταναλωτών. Είναι αποκλειστικά υπεύθυνος αστικά και ποινικά έναντι παντός τρίτου καθώς και του Δήμου για κάθε φθορά, ζημιά, βλάβη σε πράγματα ή πρόσωπα που θα προκληθεί μέσα στο χώρο ανεξάρτητα από την υπαιτιότητά του κατά την πρόκληση ζημιάς ή της βλάβης.

Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί με δική του δαπάνη απόλυτα καθαρούς και ευπρεπείς τους χώρους του μισθίου, να φροντίζει με σχολαστικότητα την καθαριότητα των χώρων υγιεινής αλλά και τους γύρω χώρους, και να φροντίζει για την αποκομιδή των απορριμμάτων από τη δραστηριότητα του μισθίου.

Ο Μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει για την άριστη ποιότητα, συντήρηση και καθαριότητα των πωλουμένων ειδών και να τηρεί αυστηρή καθαριότητα τόσο στις εγκαταστάσεις, στα σκεύη, έπιπλα και μηχανήματα όσο και σε ολόκληρο το χώρο, εντός και εκτός της επιχείρησης.

Στις υποχρεώσεις του Μισθωτή περιλαμβάνεται και η τοποθέτηση καλαίσθητων κάδων απορριμμάτων, καλής κατασκευής, που θα πρέπει να τύχουν έγκρισης από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, των οποίων το περιεχόμενο θα αδειάζεται τακτικά για να μην ρυπαίνεται ο περιβάλλοντας χώρος. Στην περίπτωση που δεν τηρείται η απόλυτη καθαριότητα στο χώρο, ο Δήμος θα έχει το δικαίωμα κατά την απόλυτη ευχέρεια και κρίση του, σωρευτικά ή μη, α) να καταπίπτει η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, β) να εγείρει αγωγή αποβολής του Μισθωτή καταγγέλλοντας την υπάρχουσα σύμβαση μίσθωσης και γ) να επιβάλλει πρόστιμο 1.000€ για κάθε παράβαση που θα διαπιστώνεται από τα αρμόδια όργανα.

Απαγορεύεται η εναπόθεση εύφλεκτων υλικών ή άλλων αντικειμένων ικανών να προκαλέσουν κίνδυνο πυρκαγιάς στο μίσθιο καθώς επίσης και η τοποθέτηση μηχανημάτων ή εγκαταστάσεων που προκαλούν θόρυβο ή κίνδυνο που μπορεί να ενοχλήσει τους περίοικους πέραν όσων προβλέπεται στη νομοθεσία.

Ο Μισθωτής υποχρεούται να συνδέσει επ' ονόματί του εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος τις παροχές ρεύματος και ύδατος. Η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος βαρύνει τον μισθωτή.

Ο Μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς που βαρύνει το ακίνητο, δημόσιου ή δημοτικού. Επίσης, βαρύνεται με το σύνολο του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου (3,6%) ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο.

Ο Μισθωτής οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προς τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες για να συνδεθεί με το αντίστοιχο δίκτυο. Οι συνδέσεις με τα δίκτυα θα πρέπει να συνάπτονται στο όνομα του Μισθωτή.

Ο Μισθωτής οφείλει να προμηθευτεί και να εγκαταστήσει με δικές του δαπάνες, όλο τον εσωτερικό εξοπλισμό που είναι απαραίτητος για τη διαμόρφωση και λειτουργία του μισθίου (ενδεικτικά αναφέρονται ντουλάπια, λεκάνες, απορροφητήρας, ψυγεία, καθίσματα, τραπέζια κ.λ.π.). Η τυχόν θέρμανση που θα χρησιμοποιηθεί στο χώρο θα πρέπει να είναι συμβατή με τις απαιτήσεις πυροπροστασίας και οι δαπάνες γι' αυτήν θα βαρύνουν τον ίδιο τον Μισθωτή.

Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προστατεύει την ασφάλεια του χώρου του Δημοτικού Αλσύλλιου.

Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος εντός του χρονικού διαστήματος [...] ετών από τη σύναψη της συμβάσεως μισθώσεως να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις που έχει αναλάβει σύμφωνα με το άρθρο 2.10.10.

Ο Μισθωτής έχει το δικαίωμα να επιβάλει την υποχρέωση καταβολής εισιτηρίου στους επισκέπτες για την είσοδο στο δημοτικό αλσύλλιο. Της υποχρέωσης καταβολής εισιτηρίου εξαιρούνται οι δημότες του Δήμου Λουτρακίου- Περαχώρας- Αγίων Θεοδώρων. Ο Δήμος θα δικαιούται να εισπράττει το 20% των εσόδων του μισθωτή από την καταβολή εισιτηρίου για να εισέρχονται στο Δημοτικό Αλσύλλιο, μετά την αφαίρεση του Φ.Π.Α.

5.2. Υπεκμίσθωση

Η υπεκμίσθωση τμημάτων του ακινήτου επιτρέπεται, κατ' εξαίρεση, και μόνον μετά από προηγούμενη ρητή συναίνεση της Εκμισθώτριας Αρχής, εφόσον πληρούνται αναλογικά οι όροι της παρούσας διακήρυξης σε ό, τι αφορά οικονομική και επαγγελματική ικανότητα του τρίτου. Στην περίπτωση αυτή ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να

ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

5.3. Ευθύνη της Εκμισθώτριας Αρχής

Η Αρχή δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μισθίου, των οποίων έχει λάβει γνώση ο Μισθωτής μη υποχρεούμενος σε μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης ή αποζημίωσης του μισθωτή.

Η Αρχή δεν έχει καμία ευθύνη για την πραγματική και νομική κατάσταση του μισθίου και ιδιαίτερα την πολεοδομική κατάστασή του, καθώς ο Μισθωτής θα ελέγξει όλο το φάκελο των υφιστάμενων κτιρίων από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Λουτρακίου – Περαχώρας - Αγίων Θεοδώρων. Στο πλαίσιο αυτό είναι δυνατή η τροποποίηση της υπ' αριθμ. 48/87 άδεια της Πολεοδομίας Κορίνθου αναφορικά με τις υφιστάμενες πολυγωνικές πολλαπλές τουαλέτες που έχουν κατασκευασθεί στο αλσούλλιο.

Σε περίπτωση αντικειμενικής αδυναμίας χρήσεως του μισθίου εκ λόγων ανωτέρας βίας, η παρούσα μίσθωση θα λύεται αζημίως για αμφοτέρωτα τα συμβαλλόμενα μέρη άνευ ετέρου τινός και δεν θα αναβιώνει η μίσθωση μετά την αποκατάσταση της χρήσεώς του.

Η παράβαση οιοδήποτε των όρων της παρούσας, που θεωρούνται και συνομολογούνται όλοι ουσιώδεις, όπως και η μη εμπρόθεσμη πληρωμή του μισθώματος με ολόκληρο το εκάστοτε νόμιμο χαρτόσημο που βαρύνει τον Μισθωτή, παρέχει το δικαίωμα στην Εκμισθώτρια Αρχή να θεωρήσει λυμένη τη σύμβαση και να προβεί στην έξωση τον μισθωτή από το μίσθιο σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ΚΠολΔικ. Σε αυτή την περίπτωση η καταβληθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή λόγω συμφωνημένης ποινικής ρήτρας και αποζημίωσης.

5.4. Απόδοση της χρήσης του μισθίου

1.Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση ίση με την αξία των φθορών που θα διαπιστώσει η αρμόδια Υπηρεσία της Εκμισθώτριας Αρχής. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο, ο Μισθωτής εντός δεκαπέντε ημερών από την κοινοποίηση σχετικού εγγράφου υποχρεούται να εκκενώσει το ακίνητο από τις εγκαταστάσεις τα έπιπλα του και τον εξοπλισμό του με δικές του δαπάνες και να αποκαταστήσει επίσης με δικές του δαπάνες τυχόν ζημίες που προκάλεσε στο χώρο και στις εγκαταστάσεις της Αρχής και να το αποδώσει άδαιο και ελεύθερο σε καλή κατάσταση και λειτουργικό.

2.Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στο Δήμο τη χρήση του μισθίου κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μισθώσεως, και την για οποιαδήποτε αιτία λύσης της, και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση του ακινήτου ή από αποκλειστική υπαιτιότητα του κατέστησε αυτήν ανέφικτη, όπως π.χ με την μη αποκομιδή από το ακίνητο κινητών πραγμάτων που τυχόν εισκόμισε σ' αυτό, υποχρεούται ο μισθωτής να καταβάλλει στον εκμισθωτή σαν αποζημίωση και ποινική ρήτρα 150,00€ ημερησίως.

3.Ο Δήμος κατά τη λήξη ή τη λύση της μισθώσεως, εφόσον ο μισθωτής δεν παραδίδει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου, δικαιούται με τα δικά του μέσα και με δαπάνη που βαρύνει τον μισθωτή να αποκομίσει τα προσκομισθέντα σε αυτό κινητά πράγματα των οποίων κατά τεκμήριο αμάχητο θεωρείται κύριος και νομέας (ο μισθωτής) και επίσης δικαιούται είτε να τα αποθηκεύσει, είτε να τα εκποιήσει, είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση.

5.5 Παράταση της μίσθωσης

Παράταση μπορεί να ζητηθεί σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία είτε από τον Εκμισθωτή, είτε από τον Μισθωτή εγγράφως με εξώδικη πρόσκληση 12 μήνες προ της λήξης της σύμβασης μισθώσεως για πέντε (5) έτη.

Ο έτερος των συμβαλλομένων υποχρεούται να απαντήσει θετικά ή αρνητικά εντός χρονικού διαστήματος δύο μηνών από την λήψη της εξωδίκου δήλωσης.

Σε περίπτωση αρνητικής απάντησης ή ασυμφωνίας κατά το στάδιο υπογραφής νέας σύμβασης μισθώσεως, η υφιστάμενη σύμβαση εκμισθώσεως λύεται κατά το χρόνο που έχει συμφωνηθεί στη σύμβαση μισθώσεως.

6. Λοιπές Διατάξεις

1. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

2. Τα τυχόν κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στο τύπο βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

3. Περίληψη των όρων θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του δήμου καθώς και στους πίνακες ανακοινώσεων των τοπικών Δημοτικών Καταστημάτων.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. Το «Λιάντρο» στη Δ.Ε. Αγ. Θεοδώρων του Δήμου Λουτρακίου είναι ένα παραλιακό μακρόστενο δασύλλιο εμβαδού **57,5 στρεμμάτων** που βρίσκεται ανατολικά του κέντρου των Αγίων Θεοδώρων ανάμεσα στην ΠΕΟ Αθηνών – Κορίνθου και τον αιγιαλό (Σαρωνικός κόλπος). Πρόκειται για έκταση που εμπίπτει στην παρ.1 του άρθρου 3 του Ν.998/79 έτσι όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Συγκεκριμένα το αλσύλλιο συνορεύει βάσει της 1011/9-6-1979 απόφασης παραχώρησης:

Ανατολικά: με αγροτική έκταση Ανδρ. Μουζάκη πρώην Κ. Λούκα

Δυτικά: με αγρό Κ.Χ. Νικολάου πρώην Α. Νικολάου

Βόρεια: με παλαιά Εθνική Οδό Αθηνών Κορίνθου και

Νότια: με αιγιαλό Σαρωνικού κόλπου

Στο ανωτέρω ακίνητο δεν περιλαμβάνεται έκταση εμβαδού 6.509,61 τ.μ., παραμένουσα στην ελεύθερη, δημόσια χρήση και η οποία προσδιορίζεται από τα στοιχεία Α1Β1Γ1Δ1Ε1Ζ1Η1Θ1Ι1Κ1Λ1Μ1Ν1Ψ1Ο1Α5Ν4Ξ4Α1 του από Φεβρουάριο 2022 τοπογραφικού διαγράμματος (κλίμακας 1/1000) του τοπογράφου μηχανικού Ιωάννη Νικολάου, το οποίο επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας διακήρυξης.

2. Με την υπ' αριθμ. 32981/5-7-1985 απόφαση της Δ/σης Αναδασώσεων Αττικής εγκρίθηκε η «**Οριστική Μελέτη Δημιουργίας Χώρου Δασικής Αναψυχής**» στο «Λιάντρο» Αγίων Θεοδώρων που προβλέπει την κατασκευή –τοποθέτηση των παρακάτω:

1. Διαμόρφωση και επιστροφή με βότσαλα δρόμου 4.800τ.μ.
2. Σκαλοπάτια ξύλινα44 τεμ.
3. Τσιμεντένια βρύση3 τεμ.
4. Δοχεία απορριμμάτων25 τεμ.
5. Πυροσβεστική φωλιά3 τεμ.
6. Ξύλινα καθιστικά30 τεμ
7. Ξύλινοι τραπεζοπάγκοι (υπαίθριου γεύματος)12 τεμ.
8. Αμμόδοχο.....1 τεμ.
9. Δοκό ισορροπίας1 τεμ.
10. Τραμπάλα3 τεμ.
11. Κούνια σε δένδρο4 τεμ.
12. Σύνθετο1 τεμ.
13. Γήπεδο μπάσκετ1 τεμ.
14. Γήπεδο τένις2 τεμ.
15. Γήπεδο βόλεϊ1 τεμ.
16. Πινακίδες εισόδου2 τεμ.
17. Πινακίδες ενημέρωσης3 τεμ.
18. Φυτεύσεις δενδρυλλίων και συντήρησή τους (αναδασώσεις) τεμ. 1000

3. Πεζόδρομοι: Στο δασύλλιο έχουν κατασκευασθεί πεζόδρομοι σύμφωνα με την μελέτη της Υπηρεσίας. Το μεγαλύτερο τμήμα τους έχει επιστρωθεί με πλάκες πεζοδρομίου με επιστροφή χαλικιού και αυτό είναι αποδεκτό σε μια παραλιακή περιοχή όπως το συγκεκριμένο δασύλλιο και ένα μέρος τους είναι απλά με μπετόν. Υπάρχουν ακόμη λίγοι πεζόδρομοι που τέμνουν κάθετα το αλσύλλιο και διευκολύνουν την κίνηση των επισκεπτών από την ΠΕΟ προς την παραλία.

Μόνιμες κτιριακές εγκαταστάσεις: Στο δασύλλιο οι μόνιμες από μπετόν κατασκευές που υπάρχουν είναι αυτές που προβλέπονται στην μελέτη της Υπηρεσίας και την υπ' αριθμ. 48/87 Άδεια της Πολεοδομίας Νομού Κορινθίας, δηλαδή δύο αναψυκτήρια και τρεις λουτρικές εγκαταστάσεις. Έχει επίσης κατασκευασθεί και ένα μικρό κτήριο με κεραμοσκεπή δίπλα από την τρίτη λουτρική εγκατάσταση προς την Αθήνα.

Αθλητικές εγκαταστάσεις: Έχουν κατασκευασθεί δύο γήπεδα τένις και δύο μπάσκετ. Το ένα από αυτά πιο μικρό κοντά στο νότιο αναψυκτήριο.

Ξύλινες εγκαταστάσεις: Υπάρχουν πέργολες σύμφωνα με την μελέτη της Υπηρεσίας με μερικές τροποποιήσεις. Επίσης ξύλινα παιγνίδια και αρκετοί τραπεζοπάγκοι σε καλή κατάσταση που έχει τοποθετήσει ο μισθωτής των εγκαταστάσεων.

Υποδομές ύδρευσης και ηλεκτρικού ρεύματος: Κατά μήκος όλου του πάρκου δίπλα από το πεζοδρόμιο υπάρχει εγκατάσταση (υπόγειο δίκτυο) άρδευσης και ύδρευσης με μόνιμη παροχή νερού.

Εξυπηρέτηση επισκεπτών σε WC: Υπάρχουν τρεις πολυγωνικές πολλαπλές τουαλέτες που έχουν κατασκευασθεί με βάση την 48/87 Άδεια της Πολεοδομίας Νομού Κορινθίας._____

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Εκδότης: _____

Ημερομηνία Έκδοσης: _____

Προς: «**ΔΗΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ – ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ – ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ**»

Εγγύηση μας υπ' αριθμόν _____ ποσού 15.000 ΕΥΡΩ

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυώμεθα δια της παρούσης επιστολής ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα ευθυνόμενοι απέναντι σας εις ολόκληρο και ως αυτοφειλέτες παραιτούμενοι ρητά και ανεπιφύλακτα από την ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη ακόμη και των μη προσωποπαγών και ιδιαίτερα οποιασδήποτε άλλης ένστασης των άρθρων 852 – 855, 862 – 864 και 866 – 869 του Αστικού Κώδικα, όπως και από τα δικαιώματά μας που τυχόν απορρέουν από τα άρθρα αυτά, μέχρι του ποσού των **ΕΥΡΩ 15.000.....** υπέρ τ... .., οδός, αριθμός, (ή σε περίπτωση Ένωσης υπέρ των εταιρειών 1), 2), κ.λ.π. ατομικά για κάθε μια από αυτές και ως αλληλέγγυα και εις ολόκληρον υπόχρεων μεταξύ τους, εκ της ιδιότητάς τους ως μελών της ένωσης εταιρειών), δια την συμμετοχή τ... στον διενεργούμενο διαγωνισμό του **ΔΗΜΟΥ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ – ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ – ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ**, για το έργο: **”ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΛΣΥΛΛΙΟΥ «ΛΙΑΝΤΡΟ» ΣΤΗΝ Δ.Ε. ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ** και σύμφωνα με την σχετική Προκήρυξη του διαγωνισμού.

Η παρούσα εγγύηση καλύπτει μόνο τις από την συμμετοχή εις τον ανωτέρω διαγωνισμό απορρέουσες υποχρεώσεις της εν λόγω εταιρείας καθ' όλο το χρόνο ισχύος της.

Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση ή ένσταση, χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης και ανεξάρτητα από τυχόν ύπαρξη δικαστικής αμφισβήτησης σε πέντε (5) εργάσιμες ημέρες από απλή έγγραφη ειδοποίησή σας. Για την καταβολή της υπόψη εγγύησης δεν απαιτείται καμία εξουσιοδότηση ή ενέργεια συγκατάθεσης ούτε θα ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε τυχόν ένσταση ή επιφύλαξη ή προσφυγή αυτής στη διαιτησία ή στα δικαστήρια, με αίτημα την μη κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής, ή την θέση αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.

Η παρούσα ισχύει μέχρις ότου αυτή μας επιστραφεί ή μέχρις ότου λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

Βεβαιούται υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών μας επιστολών που έχουν δοθεί στο Δημόσιο και τα Ν.Π., συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας δεν υπερβαίνει το όριο εγγυήσεων που έχει καθοριστεί από το Νόμο για την Τράπεζά μας

(Εξουσιοδοτημένη Υπογραφή)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ
ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ:
"ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΛΣΥΛΛΙΟΥ «ΛΙΑΝΤΡΟ»
ΣΤΗΝ Δ.Ε. ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ"

Αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του /των φυσικών / νομικών προσώπων που καταθέτουν την Αίτηση.

ΠΡΟΣ
ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ – ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ – ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ

Με την παρούσα επιστολή δηλώνουμε το ενδιαφέρον μας και αιτούμαστε την αποδοχή της συμμετοχής μας στον διαγωνισμό που έχει προκηρύξει ο **ΔΗΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ – ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ – ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ** και αφορά την εκμίσθωση του Δημοτικού Αλσουλίου «ΛΙΑΝΤΡΟ» δηλώνοντας ταυτόχρονα την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων της Προκήρυξης.

Αντίκλητος ορίζεται ο (στοιχεία αντικλήτου), ο οποίος εξουσιοδοτείται για κάθε συναλλαγή με τον **ΔΗΜΟ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ – ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ – ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ**, η οποία αφορά στον παρόντα Διαγωνισμό, μέχρι την κατακύρωση του αποτελέσματος αυτού και την οριστική μεταβίβαση του ακινήτου.

Με εκτίμηση,

Σφραγίδα - Υπογραφή

Δήλωση αποδοχής Αντικλήτου:

Ο υπογράφων(στοιχεία αντικλήτου) δηλώνω ότι αποδέχομαι το διορισμό μου ως αντικλήτου από τον (υποψήφιος/προσφέρων) στα πλαίσια του Διαγωνισμού για την εκμίσθωση και εκμετάλλευση του Δημοτικού Αλσουλίου «Λιάντρο» στη Δ. Ε. Αγίων Θεοδώρων και υπό την ιδιότητα αυτή αναλαμβάνω την υποχρέωση να παραλαμβάνω για λογαριασμό (του υποψηφίου/προσφέροντος) όλα τα έγγραφα που κοινοποιούνται από την αναθέτουσα αρχή, να υπογράφω για λογαριασμό (του υποψηφίου/προσφέροντος) κάθε έγγραφο που απευθύνεται στον **ΔΗΜΟ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ – ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ – ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ**, και την Επιτροπή του Διαγωνισμού, να είμαι υπεύθυνος για κάθε επικοινωνία και να ενεργώ ως εκπρόσωπος (του υποψηφίου/προσφέροντος) σε όλες τις επαφές, συζητήσεις και διαπραγματεύσεις με τον **ΔΗΜΟ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ – ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ – ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ**, και την Επιτροπή Διαγωνισμού, μέχρι την κατακύρωση του αποτελέσματος αυτού και την ανάθεση του έργου.

Με εκτίμηση,

Υπογραφή

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΣΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

Εκδότης: _____

Ημερομηνία Έκδοσης: _____

Προς: **ΔΗΜΟ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ – ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ – ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ**

Εγγύησή μας υπ' αριθμό _____ για _____ **ΕΥΡΩ**

Με την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του **ΔΗΜΟΥ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ – ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ – ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ** ο ... ή η Ένωση Εταιρειών , οδός , αριθμός , ανακηρύχθηκε Ανάδοχος στον Διαγωνισμό του έργου «**ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΛΣΥΛΛΙΟΥ ΣΤΗΝ Δ.Ε. ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ**». Σύμφωνα με τους όρους της Προκήρυξης, ο Ανάδοχος υποχρεούται να καταθέσει εγγύηση καλής εκτέλεσης, ποσού ίσου με **χιλιάδες ευρώ (.....€)**.

Η Τράπεζα δια της παρούσης, παρέχει την απαιτούμενη εγγύηση υπέρ της εταιρείας (ή σε περίπτωση Ένωσης υπέρ των εταιρειών 1) 2) ατομικά για κάθε μία από αυτές και ως αλληλέγγυα και εις ολόκληρον υπόχρεων μεταξύ τους, εκ της ιδιότητάς τους ως μελών της Ένωσης εταιρειών) και εγγυάται προς εσάς με την παρούσα, ρητώς, ανεκκλήτως και ανεπιφυλάκτως, ευθυνόμενη απέναντι σας εις ολόκληρο και ως αυτοφειλέτης παραιτούμενη ρητά και ανεπιφύλακτα από την ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη ακόμη και των μη προσωποπαγών και ιδιαίτερα οποιασδήποτε άλλης ένστασης των άρθρων 852 – 855, 862 – 864 και 866 – 869 του Αστικού Κώδικα, όπως και από τα δικαιώματά μας που τυχόν απορρέουν από τα άρθρα αυτά, να καταβάλει σε σας, μέσα σε πέντε (5) εργάσιμες ημέρες, ανεξάρτητα από τυχόν αμφισβητήσεις, αντιρρήσεις ή ενστάσεις της , χωρίς έρευνα του βάσιμου ή μη της απαίτησής σας και ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή μη δικαστικής αμφισβήτησης, με απλή δήλωσή σας ότι η παρέβη ή παρέλειψε να εκπληρώσει οποιοδήποτε όρο της σύμβασης, κάθε ποσό που θα ορίζετε στη δήλωσή σας και που δεν θα ξεπερνά το οριζόμενο στην εγγύηση αυτή. Για την καταβολή της υπόψη εγγύησης δεν απαιτείται καμία εξουσιοδότηση ή ενέργεια συγκατάθεσης ούτε θα ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε τυχόν ένσταση ή επιφύλαξη ή προσφυγή αυτής στη διαιτησία ή στα δικαστήρια, με αίτημα την μη κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής, ή την θέση αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.

Η παρούσα ισχύει μέχρις ότου αυτή μας επιστραφεί ή μέχρις ότου λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

Βεβαιούνται υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών μας επιστολών που έχουν δοθεί στο Δημόσιο και τα ΝΠΔΔ, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας δεν υπερβαίνει το όριο εγγυήσεων που έχει καθοριστεί από το Νόμο για την Τράπεζά μας.

(Εξουσιοδοτημένη Υπογραφή)

Η παρούσα απόφαση πήρε αύξοντα αριθμό **39/2023**

Ο Πρόεδρος
της Οικονομικής Επιτροπής
Δήμαρχος

Γεώργιος Αλκ. ΓΚΙΩΝΗΣ

Τα Μέλη
ΣΑΚΕΛΛΑΡΙΟΥ Αναστάσιος
ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ Αθανάσιος
ΡΑΤΗΣ Σπυρίδων
ΛΟΓΟΘΕΤΗΣ Κων/νος
ΓΛΥΚΟΦΡΥΔΗΣ Ιωάννης
ΝΙΚΟΛΑΟΥ Σωτήριος