



ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΔΗΜΩΝ
ΔΥΤΙΚΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από τα πρακτικά της 01-12-2015
συνεδρίασης της Εκτελεστικής
Επιτροπής του Συνδέσμου

Αριθμός Απόφασης **91 / 2015**

Θ Ε Μ Α: «Έγκριση των όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση του
ανθοπωλείου»

Στον Εύοσμο και στο κτίριο διοίκησης του Συνδέσμου σήμερα στις 1 του μήνα Δεκεμβρίου του έτους 2015 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 11.00΄ συνήλθε σε συνεδρίαση η Εκτελεστική Επιτροπή του Συνδέσμου Δήμων Δυτικής Θεσσαλονίκης, ύστερα από την αριθμ. 4188/25-11-2015 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που δόθηκε στον κάθε σύμβουλο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 247 του Κώδικα Δήμων (Ν. 3463/2006) και του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία του άρθρου 105 του Ν. 3463/2006, δεδομένου ότι σε σύνολο τριών (3) μελών ήταν παρόντες:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Τελίδης Αναστάσιος
2. Αλεξιάδου Ιωάννα
3. Κουσαγιαννίδης Τριαντάφυλλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενη το 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης περί «έγκρισης των όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ανθοπωλείου», έθεσε υπόψη των μελών της Εκτελεστικής Επιτροπής:

- α) Τις διατάξεις των άρθρων 103, 192 και 247 του Ν. 3463/2006.
- β) Τις σχετικές διατάξεις του Π.Δ. 270/1981.
- γ) Το γεγονός ότι στις 31-12-2015 λήγει η σύμβαση για την εκμίσθωση του ανθοπωλείου.

Στη συνέχεια ανέφερε προς τα μέλη της Εκτελεστικής Επιτροπής ότι στις 31-12-2015 λήγει η σύμβαση για την εκμίσθωση του ανθοπωλείου και πρέπει να διενεργηθεί φανερή και προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για την ανάδειξη αναδόχου. Για τον λόγο αυτό πρέπει η Εκτελεστική Επιτροπή να καθορίσει τους όρους διακήρυξης της φανερής και προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ανθοπωλείου.

Το ανθοπωλείο βρίσκεται στην είσοδο του Κοιμητηρίου. Ο προς εκμίσθωση χώρος είναι ισόγειος, διαθέτει τουαλέτα με προθάλαμο και είναι ελεύθερων διαστάσεων 4,45 μ. Χ 8.00 μ., δηλαδή συνολικού εμβαδού 35,60 μ². Επιπλέον, διαθέτει αποθηκευτικό χώρο που επικοινωνεί με εσωτερική σκάλα και είναι εμβαδού περίπου 20 μ².

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι τρία (3) χρόνια και ως πρώτη προσφορά του ετησίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των εξήντα πέντε χιλιάδων ευρώ (65.000,00 €).

Το ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος πλειοδότης θα αναπροσαρμόζεται για κάθε επόμενο έτος, ανάλογα με το μέσο ετήσιο ρυθμό πληθωρισμού την προηγούμενη χρονιά, σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής. Σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού, δεν επέρχεται καμία μεταβολή στο ετήσιο μίσθωμα.

Ακολούθως, κάλεσε τα μέλη της Εκτελεστικής Επιτροπής να συνδιαμορφώσουν, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, τους όρους διακήρυξης της φανεράς και προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ανθοπωλείου του Κοιμητηρίου της δυτικής Θεσσαλονίκης.

Η Εκτελεστική Επιτροπή έπειτα από διαλογική συζήτηση, αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου και έχοντας υπόψη:

- α) Τις διατάξεις των άρθρων 103, 192 και 247 του Ν. 3463/2006.
- β) Τις σχετικές διατάξεις του Π.Δ. 270/1981.
- γ) Το γεγονός ότι στις 31-12-2015 λήγει η σύμβαση για την εκμίσθωση του ανθοπωλείου.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

A. Εγκρίνει με φανερά και προφορική πλειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 την εκμίσθωση του ανθοπωλείου του Κοιμητηρίου της δυτικής Θεσσαλονίκης».

B. Συγκροτεί επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας, η οποία θα διενεργήσει τη φανερά και πλειοδοτική δημοπρασία και στη συνέχεια θα υποβάλει το πρακτικό της για έγκριση προς την Εκτελεστική Επιτροπή. Η επιτροπή που προέκυψε μετά από διενέργεια δημόσιας κλήρωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 4024/2011, αποτελείται από τους παρακάτω Συμβούλους:

- α) Τελίδη Αναστάσιο, ως πρόεδρο της επιτροπής.
- β) Ζαχαριάδη Λάζαρο, ως μέλος της επιτροπής.
- γ) Κεχαγιά Ανέστη, ως μέλος της επιτροπής.

Αναπληρωματικά μέλη των ανωτέρω κληρώθηκαν, οι κ.κ. Γωγάκος Στέφανος, Κανάκης Στυλιανός και Μπαρμπουνάκης Αλέξανδρος.

Γ. Καθορίζει τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας, ως ακολούθως:

Άρθρο 1^ο

Χρόνος και τόπος της δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο κτίριο διοίκησης του Συνδέσμου Δήμων Δυτικής Θεσσαλονίκης, ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού την **Τετάρτη 16-12-2015 και ώρα 12.30΄**.
1. Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής.

Άρθρο 2^ο

Αντικείμενο της δημοπρασίας

1. Με την παρούσα διακήρυξη εκτίθεται σε φανερό και προφορικό πλειοδοτικό διαγωνισμό η εκμίσθωση του ανθοπωλείου του Κοιμητηρίου της δυτικής Θεσσαλονίκης, που βρίσκεται λίγα μέτρα μετά την πύλη του Κοιμητηρίου. Ο προς εκμίσθωση χώρος είναι ισόγειος, διαθέτει τουαλέτα με προθάλαμο και είναι ελεύθερων διαστάσεων 4,45 μ. X 8.00 μ., δηλαδή συνολικού εμβαδού 35,60 μ². Επιπλέον διαθέτει αποθηκευτικό χώρο που επικοινωνεί με εσωτερική σκάλα και είναι εμβαδού περίπου 20 μ².
2. Οι επισκέπτες του Κοιμητηρίου δεν υποχρεούνται να προμηθεύονται από τον ανάδοχο τα άνθη που αποθέτουν στους τάφους των προσφιλών τους προσώπων και είναι ελεύθεροι να επιλέξουν το κατάστημα της προτίμησής τους.
3. Το ανθοπωλείο θα είναι ανοικτό κατά τις ημέρες και ώρες λειτουργίας του Κοιμητηρίου.
4. Το δικαίωμα της λειτουργίας του ανθοπωλείου δεν είναι μεταβιβάσιμο και θα ασκείται αποκλειστικά από τον ανάδοχο.

Άρθρο 3^ο

Διάρκεια της σύμβασης

1. Η διάρκεια της σύμβασης είναι για τρία (3) χρόνια και ειδικότερα από 1-1-2016 έως 31-12-2018. Η εγκατάσταση του αναδόχου θα γίνει μετά από έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Συνδέσμου.
2. Αποκλείεται αξίωση του πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Εκτελεστική Επιτροπή ή καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 4^ο**Ελάχιστο όριο προσφοράς**

1. Ως πρώτη προσφορά του ετήσιου μισθώματος που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των εξήντα πέντε χιλιάδων ευρώ (65.000,00 €).
2. Εφόσον ο μέσος ετήσιος ρυθμός πληθωρισμού την προηγούμενη χρονιά, σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής είναι θετικός, το ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος πλειοδότης από το δεύτερο έτος και μετά θα αναπροσαρμόζεται για κάθε έτος κατά ποσοστό ίσο με την μεταβολή αυτή. Η αναπροσαρμογή αυτή είναι υποχρεωτική για τον ανάδοχο. Σε περίπτωση μη αποδοχής και μη καταβολής της, λύεται η μίσθωση σε βάρος του, με όλες τις συνέπειες του άρθρου 10 της παρούσας διακήρυξης.
3. Εφόσον ο μέσος ετήσιος ρυθμός πληθωρισμού την προηγούμενη χρονιά, σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής είναι αρνητικός, δεν επέρχεται καμία μεταβολή στο ετήσιο μίσθωμα.
4. Το όλο ετήσιο τίμημα θα καταβάλλεται στο ταμείο του Συνδέσμου σε τέσσερις (4) δόσεις προκαταβολικά για κάθε τρίμηνο (στο πρώτο δεκαήμερο αυτών) και θα προηγείται της μισθωμένης περιόδου. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του πλειοδότη προς το Σύνδεσμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες προσαυξήσεις.

Άρθρο 5^ο**Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία - δικαιολογητικά**

1. Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες.
2. Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:
 - α) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου. Για τη συμμετοχή κοινοπραξιών δεν είναι απαραίτητη η ιδιαίτερη νομική προσωπικότητα.
 - β) Πιστοποιητικό από το οικείο επαγγελματικό επιμελητήριο, από το οποίο να προκύπτει η επαγγελματική του ιδιότητα απαραίτητα σε συναφή με το αντικείμενο της δημοπρασίας επαγγέλματα και η άσκηση του επαγγέλματός του.

γ) Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου της πρώτης προσφοράς, δηλαδή έξι χιλιάδες και πεντακόσια ευρώ (6.500,00 €).

δ) Αντίγραφο ποινικού μητρώου.

ε) Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου περί μη υποβολής αίτησης για την κήρυξη σε κατάσταση πτώχευσης των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στη δημοπρασία.

στ) Φορολογική ενημερότητα.

ζ) Ασφαλιστική ενημερότητα.

η) Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου και του εγγυητή αυτού ότι έλαβαν γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχονται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.

θ) Αυτός που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διαγωνισμού και μάλιστα πριν από την έναρξή του, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

3. Όποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελτα από το Σύνδεσμο, ο συμμετέχων οφείλει με υπεύθυνη δήλωσή του να το γνωστοποιήσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού, πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας. Με τη δήλωσή του θα δεσμεύεται εγγράφως ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του ή στην εταιρεία που ενδεχόμενα εκπροσωπεί, κανένα κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα στην προηγούμενη παράγραφο.
4. Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην Επιτροπή Διαγωνισμού μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.
5. Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.
6. Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να φέρει και εγγυητή, ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας.
7. Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση, υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς. Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία - πλην του πλειοδότη - αμέσως μετά την απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής για την κατακύρωση του διαγωνισμού. Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με το 1/10 του ετήσιου τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και

εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

Άρθρο 6°

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη πλειοδότη

1. Ο διαγωνισμός θα είναι φανερός και οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.
2. Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή Διαγωνισμού, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Εκτελεστική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία, μετά από σχετική γνωμοδότηση της Επιτροπής Διαγωνισμού.
3. Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής υπέρ αυτού, που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.
4. Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όλους τους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 7°

Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

1. Ο χώρος θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως ανθοπωλείο. Διαφοροποίηση της χρήσης του απαγορεύεται. Ο κατάλογος των προσφερομένων ειδών θα εκτυπωθεί από τον ανάδοχο και θα είναι καλαίσθητος, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Συνδέσμου. Στον κατάλογο θα αναγράφεται ως τίτλος: Ανθοπωλείο. Υπεύθυνος ανάδοχος:, τηλέφωνο:
2. Στο ανθοπωλείο επιτρέπεται η πώληση φρεσκοκομμένων ή πλαστικών λουλουδιών, φυτών και δενδρυλλίων και ότι άλλο έχει σχέση με την καλή ανάπτυξη και εμφάνισή τους. Επίσης, επιτρέπεται η πώληση άλλων ομοειδών προϊόντων αντικατάστασης των λουλουδιών ή λοιπών συναφών με το χώρο του Κοιμητηρίου προϊόντων.
3. Στον ανάδοχο παραχωρείται η δυνατότητα της αφής κανδηλιών, για όσους συγγενείς επιθυμούν να κάνουν χρήση της υπηρεσίας αυτής. Η δυνατότητα αυτή δεν είναι αποκλειστική και ο Σύνδεσμος νομιμοποιείται να παραχωρήσει και σε άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα το δικαίωμα αυτό έναντι αμοιβής ή και δωρεάν. Σε περίπτωση που ο

Σύνδεσμος κατά τη διάρκεια της σύμβασης, δημοπρατήσει το δικαίωμα της αφής κανδηλιών, ο μισθωτής του ανθοπωλείου υποχρεούται να σταματήσει τη δραστηριότητά του σχετικά με την αφή κανδηλιών, αμέσως μετά την εγκατάσταση του αναδόχου του δικαιώματος αφής των κανδηλιών. Εφόσον αρνηθεί, κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις συνέπειες του άρθρου 10 της παρούσας διακήρυξης.

4. Οι τιμές πρέπει είναι προσιτές και οικονομικότερες αυτών του ελεύθερου εμπορίου. Η Εκτελεστική Επιτροπή όταν διαπιστώσει ότι δεν τηρούνται τα ανωτέρω, με απόφασή της προειδοποιεί τον ανάδοχο. Μετά την τρίτη προειδοποίηση και εφόσον δεν υπάρξει συμμόρφωση του αναδόχου, κινείται διαδικασία έκπτωσης.
5. Ο Σύνδεσμος δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, που θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα, αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.
6. Οι δαπάνες συντήρησης που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οφείλονται σε κακή χρήση του ακινήτου εκ μέρους του μισθωτή ή τρίτων, βαρύνουν το μισθωτή. Αυτός δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την αρχική του μορφή, χωρίς την άδεια του Συνδέσμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Συνδέσμου συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο άρθρο 10 της παρούσας. Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις δαπάνες για την υδροληψία, αποχέτευση, ηλεκτρική ενέργεια, φωτισμό, τηλεφωνικής σύνδεσης και οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προς τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες για να συνδεθεί με το αντίστοιχο δίκτυο.
7. Αν προκύψει θέμα εγκατάστασης κάποιου αντικειμένου, το είδος και η θέση ορίζεται από την τεχνική υπηρεσία. Η δαπάνη εγκατάστασής του θα βαρύνει το μισθωτή. Αυτός υποχρεούται με δικές του δαπάνες να εγκαταστήσει πυροσβεστήρες σε ένα τουλάχιστον σημείο έξω από το ανθοπωλείο και σε ένα εντός αυτού.
8. Ο ανάδοχος υποχρεούται να τηρεί τις σχετικές διατάξεις των νόμων και τον Κανονισμό Λειτουργίας του Κοιμητηρίου. Επίσης, οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για να λάβει την προβλεπόμενη άδεια από τις αρμόδιες υπηρεσίες για τη νόμιμη άσκηση της δραστηριότητάς του.
9. Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει με σχολαστικότητα την καθαριότητα των εσωτερικών - εξωτερικών χώρων του ανθοπωλείου και να τηρεί αυστηρά τους προβλεπόμενους εκ του νόμου κανόνες υγιεινής.

10. Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Συνδέσμου και του πλειοδότη σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης και οι δύο δικαιούνται να ορίσουν από ένα διαιτητή, αποσκοπώντας στην επίλυση των τυχόν διαφορών από τη σύμβαση. Εάν τούτο δεν επιτευχθεί, το κάθε μέρος μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια με έδρα τη Θεσσαλονίκη.
11. Ο ανάδοχος υποχρεούται να παρέχει άριστη ποιότητα αγαθών και υπηρεσιών, να εξυπηρετεί τους πολίτες με τον απαιτούμενο σεβασμό, να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων. Ο ίδιος και το προσωπικό αυτού οφείλουν να συμπεριφέρονται προς τους πολίτες με πνεύμα καλής θέλησης, κατανόησης και ανεκτικότητας.
12. Ο ανάδοχος οφείλει να διατηρεί το ανθοπωλείο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτής και γενικά να την προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του Συνδέσμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του. Υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομήσιμο υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν για όφελος του Συνδέσμου, χωρίς αποζημίωση. Οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει το Σύνδεσμο.
13. Το προσωπικό του πλειοδότη θα ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις καλής συμπεριφοράς, ταχείας εξυπηρέτησης και εμφάνισης, η οποία θα είναι ομοιόμορφη και καλαίσθητη. Η μισθοδοσία του προσωπικού αυτού, οι ασφαλιστικές κρατήσεις, οι λοιπές εισφορές, επιβαρύνσεις και κάθε άλλη τυχόν εισφορά ή αποζημίωση, βαρύνει αποκλειστικά τον πλειοδότη.
14. Ο πλειοδότης οφείλει να τηρεί συστηματικά τα στοιχεία που αφορούν την κίνηση του αντικειμένου της δημοπρασίας και να ενημερώνει το Σύνδεσμο γι' αυτά, εφόσον το ζητηθεί.
15. Οι υπηρεσίες του Συνδέσμου οφείλουν να ενημερώνουν τους συγγενείς για τη δραστηριότητα του πλειοδότη, έτσι ώστε να διευκολύνεται η λειτουργία αυτού.
16. Ο πλειοδότης δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης. Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις συνέπειες του άρθρου 10 των παρόντων όρων.

17. Απαγορεύεται η μερική ή ολική παραχώρηση του δικαιώματος σε τρίτο, η πρόσληψη συνεταίρου και η σιωπηρή ανανέωση της σύμβασης. Επίσης, απαγορεύεται στον πλειοδότη να παραχωρήσει τη χρήση του δικαιώματος σε τρίτο λόγω ασθενείας του, αν πρωτύτερα δεν το γνωρίσει στο Σύνδεσμο και προσκομίσει τα σχετικά περί της ασθενείας του πιστοποιητικά από νοσοκομείο.
18. Ο πλειοδότης για όσο χρόνο μετά τη λήξη της σύμβασης, κάνει χρήση του χώρου, οφείλει να καταβάλλει στο Σύνδεσμο αποζημίωση για τη χρήση, ποσό ίσο με το μίσθωμα της σύμβασης που έληξε, εφόσον αυτό που θα επιτευχθεί με τη δημοπρασία θα είναι μικρότερο ή και ίσο προς το νέο μίσθωμα αν αυτό είναι μεγαλύτερο του προηγούμενου. Ο πλειοδότης τον όρο αυτό αποδέχεται ανεπιφύλακτα, παραιτείται δε του δικαιώματος προσφυγής του στο δικαστήριο για επίλυση τυχόν διαφωνίας ή και μείωσης των ποσών αυτών.
19. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Σύνδεσμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησης του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Συνδέσμου.

Άρθρο 8^ο

Υπογραφή της σύμβασης

1. Ο πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού οφείλουν μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση στον πλειοδότη της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης της Εκτελεστικής Επιτροπής, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Συνδέσμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και εγγυητή, ενεχομένων και των δύο για την «επί έλαττον διαφορά» του τιμήματος από εκείνο της προηγούμενης δημοπρασίας. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.
2. Ο τελευταίος πλειοδότης πριν την υπογραφή της σύμβασης οφείλει να καταβάλει εφάπαξ και προκαταβολικά το μίσθωμα του πρώτου τριμήνου.
3. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν καταβάλει το παραπάνω ποσό δεν είναι δυνατή η υπογραφή της σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις νόμιμες συνέπειες.
4. Εάν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και πριν τη συμπλήρωση του πρώτου τριμήνου η σύμβαση καταγγελθεί ή ο ανάδοχος κηρυχθεί έκπτωτος με απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής, επιστρέφεται σ' αυτόν το μέρος του ποσού που προκατάβαλε και αντιστοιχεί

για τη μη μισθωμένη περίοδο. Καταπίπτει, όμως, η εγγύηση καλής εκτέλεσης, εφόσον από την απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής προκύπτει υπαιτιότητα του αναδόχου.

5. Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομά του, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής.
6. Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και του Κώδικα Δήμων (Ν. 3463/2006).
7. Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 9^ο

Επανάληψη της δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία ματαιώνεται αν στον τόπο και κατά το χρόνο διενέργειάς της δεν εμφανισθεί ενδιαφερόμενος να συμμετάσχει σ' αυτήν. Κατά την επανάληψη αυτής μπορεί η Εκτελεστική Επιτροπή να τροποποιήσει τους όρους, καθώς και το ελάχιστο ποσό (τιμή εκκίνησης) ετήσιου μισθώματος.
2. Το αυτό συμβαίνει και στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.
3. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται αν ο πλειοδότης, χωρίς νόμιμο λόγο, δεν προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.
4. Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Κώδικα Δήμων (Ν. 3463/2006).

Άρθρο 10^ο

Λοιπές διατάξεις

1. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:
 - α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής και τη λύση της σχετικής σύμβασης.
 - β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας με την υποχρέωση αυτού και του εγγυητή για τον υπολειπόμενο μέχρι τη λήξη της μίσθωσης χρόνο προς την άμεση και αλληλέγγυα πληρωμή των μισθωμάτων, αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, τη διαφορά δε του μισθώματος αν κατά τη νέα επιτευχθεί μικρότερο μίσθωμα, λόγω ποινικής ρήτηρας.
 - γ) την υπέρ του Συνδέσμου κατάπτωση της εγγύησης που έχει κατατεθεί από αυτόν λόγω ποινικής ρήτηρας και αναπόδεικτου αποζημίωσης. Δεν αποκλείεται ακόμη να

επιδιώξει ο Σύνδεσμος και την αποζημίωση του για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω λόγω υπαιτιότητας του μισθωτή λύση σύμβασης.

2. Τα 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 να αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Συνδέσμου και να δημοσιευθεί δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας στην εφημερίδα «Μακεδονία».

Δ. Περίληψη της διακήρυξης της δημοπρασίας να δημοσιευθεί μια φορά στην ημερήσια εφημερίδα «Μακεδονία», στην ιστοσελίδα του Συνδέσμου και να τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Συνδέσμου.

Ε. Εξουσιοδοτεί τον Πρόεδρο για την υλοποίηση της παρούσας απόφασης.

Η απόφαση αυτή έλαβε α/α: **91**

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής:

Ο Πρόεδρος του Συνδέσμου

Ο Γραμματέας

Τα μέλη

Τελίδης Αναστάσιος
Δημοτικός Σύμβουλος Θεσσαλονίκης

Παζαρλόγλου Θανάσης
ΠΕ Διοικητικός