

Ταχ. Δ/ση: Εθνικής Αντίστασης 34
Ταχ. Κώδικας: 62122, Σέρρες
Τηλ: 23210 68900, 23210 68910
Fax: 23210 68909
Πληροφορίες: Στρατουδάκη Νεκταρία
e-mail: kediser@gmail.com

Σέρρες, 02/06/2022
Αριθ. Πρωτ: 1862

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**1/2022**

Κριτήριο Αξιολόγησης	Το μεγαλύτερο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα
Χρόνος διενέργειας του διαγωνισμού	Ημερομηνία: Δευτέρα 20 Ιουνίου 2022 Ημέρα: Ώρα: 13:00
Τόπος Διενέργειας του Διαγωνισμού	Γραφεία Κ.Ε.ΔΗ.Σ., Εθνικής Αντίστασης 34, 2 ^{ος} όροφος, Σέρρες
Ελάχιστο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα	# 800,00 € #
Ημερομηνία δημοσίευσης στον Τύπο	3 Ιουνίου 2022

Η Κοινοφελής Επιχείρηση Δήμου Σερρών με βάση:

- 1) Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006, άρθρο 192 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων»
- 2) Τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981 – ΦΕΚ 77^Α/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων».
- 3) Την υπ' αριθ. 76/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών (ΑΔΑ: ΩΑΥΣΩ10-ΠΔΡ)
- 4) Την με αριθ. 47/2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Κ.Ε.ΔΗ.Σ «Έγκριση διενέργειας πλειοδοτικού διαγωνισμού για την ανάδειξη αναδόχου μίσθωσης και εκμετάλλευσης του αναψυκτήριου του Δημοτικού Θεάτρου Κεντρικού Πάρκου Δήμου Σερρών» (ΑΔΑ: 656ΦΟΛΜΠ-2Υ9)

Προκηρύσσει Δημόσιο Ανοικτό Πλειοδοτικό Διαγωνισμό για την ανάδειξη αναδόχου μίσθωσης και εκμετάλλευσης του Αναψυκτήριου του Δημοτικού Θεάτρου Κεντρικού Πάρκου Δήμου Σερρών (Δ.Θ.Κ.Π.), το οποίο έχει παραχωρηθεί στην Κ.Ε.ΔΗ.Σ. βάσει της υπ' αριθ. 76/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών.

Άρθρο 1^ο
Αντικείμενο Διαγωνισμού

Αντικείμενο της διακήρυξης είναι η μίσθωση του αναψυκτήριου του Δημοτικού Θεάτρου Κεντρικού Πάρκου Δήμου Σερρών (Δ.Θ.Κ.Π.), το οποίο βρίσκεται εντός του

χώρου του Θερινού Θεάτρου του Κεντρικού Πάρκου Σερρών. Κριτήριο αξιολόγησης (κατακύρωσης) είναι το υψηλότερο προσφερόμενο ετήσιο μίσθωμα. **Ελάχιστο προσφερόμενο ετήσιο μίσθωμα εννέα χιλιάδες εξακοσίων ευρώ (9.600,00 €).**

Οι τεχνικές προδιαγραφές, οι όροι, οι υποχρεώσεις και οι απαιτήσεις σχετικά με την απαιτούμενη μίσθωση ορίζονται στην παρούσα διακήρυξη.

Άρθρο 2^ο

Χρόνος και τόπος διεξαγωγής

Ο διαγωνισμός θα πραγματοποιηθεί στα γραφεία της Κ.Ε.ΔΗ.Σ., Εθνικής Αντίστασης 34, 1^{ος} όροφος, στις **20 Ιουνίου 2022, ημέρα της εβδομάδος Δευτέρα και ώρα 13:00**, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών, η οποία ορίστηκε με την υπ' αριθ. 47/2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Κ.Ε.ΔΗ.Σ.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη θα επαναληφθεί την 27^η Ιουνίου 2022, ημέρα Δευτέρα, την ίδια ώρα και στον ίδιο τόπο.

Άρθρο 3^ο

Σύστημα διεξαγωγής του διαγωνισμού

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική, μέχρι αναδείξεως του τελευταίου πλειοδότη. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για την συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Η απόφαση της επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετέχει στον διαγωνισμό, επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί. Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

Άρθρο 4^ο

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης και παραχώρησης της εκμετάλλευσης του αναψυκτήριου ορίζεται για πέντε (5) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού και την εγκατάσταση του μισθωτή. Ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα παράτασης έως 2 ετών, εφόσον δεν θα υπάρξει κανένα πρόβλημα στη συνεργασία μέχρι την λήξη της σύμβασης, μετά από αίτημά του και απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι όροι της παράτασης (χρόνος, ύψος του μισθώματος κ.λ.π.) θα καθοριστούν με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, το οποίο θα αποφασίσει λαμβάνοντας υπόψη: α) ότι όλες οι επιπλέον κατασκευές και εξοπλισμός μετά το πέρας της πενταετίας είναι ιδιοκτησία της Κ.Ε.ΔΗ.Σ., β) τις φθορές στις κτιριακές

εγκαταστάσεις από την μέχρι τότε λειτουργία του μισθίου από τον συγκεκριμένο μισθωτή (ο έλεγχος για την κατάσταση του μισθίου θα είναι ετήσια) και γ) την εν γένει συμπεριφορά του μισθωτή στο πλαίσιο της προηγούμενης συνεργασίας. Κατά την διάρκεια της μισθωτικής περιόδου εφόσον η Κ.Ε.ΔΗ.Σ. χρειαστεί το μισθίο μπορεί να το ζητήσει εγγράφως τρεις μήνες πριν την αποχώρηση του μισθωτή, ο οποίος είναι υποχρεωμένος να αφήσει τον χώρο ελεύθερο, χωρίς να ζητήσει αποζημίωση γι' αυτό και χωρίς την επίκληση οποιασδήποτε νομοθεσίας περί επαγγελματικής στέγης.

Άρθρο 5° Μίσθωμα

Πρώτη προσφορά μισθώματος ορίζεται το ποσό των **εννέα χιλιάδων εξακοσίων ευρώ (9.600,00) ετησίως** και θα αναπροσαρμόζεται στην αρχή κάθε επόμενου μισθωτικού έτους. Το ποσοστό της αναπροσαρμογής θα ανέρχεται στο ύψος των 75% του ποσοστού μεταβολής του τιμάριθμου, όπως αυτό ανακοινώνεται από την αρμόδια κρατική υπηρεσία (Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος), θα ισχύει δε η τελευταία ανακοίνωση της εν λόγω υπηρεσίας πριν την αναπροσαρμογή.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στον εκμισθωτή προκαταβολικά στην αρχή (1^ο πενταήμερο) εκάστου έτους και σε περίπτωση καθυστέρησης με το νόμιμο εκάστοτε τόκο υπερημερίας. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμφωνητικού ή του Νόμου παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει αμέσως την παρούσα μίσθωση, να αποβάλλει τον μισθωτή από το μισθίο και να ζητήσει την άμεση απόδοση του μισθίου, κατά την σχετική νόμιμη διαδικασία, όπως επίσης και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία του από την αθέτηση της σύμβασης. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των δημόσιων και δημοτικών φόρων, τελών (καθαριότητας, φωτισμού, αποχετεύσεως κ.λ.π.) σε σχέση με το μισθίο, την κατανάλωση του ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος κ.λ.π. και κάθε άλλης έστω και μη προβλεπόμενης ρητά σχετικής δαπάνης εκ της λειτουργίας του μισθίου. Ουδμία αξίωση δύναται να έχει ο μισθωτής περί ελαττώσεως του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο.

Η έναρξη του χρόνου παραχώρησης της εκμετάλλευσης του αναψυκτήριου που έχει συνομολογηθεί, δεν αναστέλλεται από τις ενέργειες για την έκδοση άδειας λειτουργίας του. Η σχετική επιμέλεια για την έκδοσή της και οι σχετικές δαπάνες επιβαρύνουν τον ανάδοχο.

Άρθρο 6° Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό

Στο διαγωνισμό μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή αλλοδαπά.

Άρθρο 7° Απαιτούμενα δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι συμμετέχοντες οφείλουν να καταθέσουν το φάκελο των δικαιολογητικών συμμετοχής εγκαίρως και προσηκόντως, επί ποινή αποκλεισμού, με τα ακόλουθα κατά περίπτωση δικαιολογητικά:

Α. Έλληνες Πολίτες

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΟΥ
1.	Εγγύηση γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής (ποσού 960,00 €).
2.	Παραστατικά εκπροσώπησης, εάν η συμμετοχή γίνεται δια αντιπροσώπου.
3.	Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας.
4.	Πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας.
5.	Βεβαίωση μόνιμης κατοικίας.
6.	Βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο Σερρών.
7.	Προτεινόμενη οργάνωση και λειτουργία του κυλικείου. (ώρες λειτουργίας, προσωπικό, πωλούμενα είδη, μηχανικός εξοπλισμός).
8.	Σχετική έγγραφη προσφορά με πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου, στην οποία θα αναγράφεται το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα.
9.	<p>Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για:</p> <p>Συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, Δωροδοκία, Απάτη, Νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, υπεξαίρεση, εκβίαση, πλαστογραφία, ψευδορκία, δόλια χρεοκοπία.</p> <p><u>Υπόχρεοι στην προσκόμιση ποινικού μητρώου ή άλλο ισοδύναμο έγγραφο αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής είναι:</u></p> <p>Φυσικά πρόσωπα, Ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές Ο.Ε και Ε.Ε. Διαχειριστές Ε.Π.Ε Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος και τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε. Σε κάθε άλλη περίπτωση Ν.Π., οι νόμιμοι εκπρόσωποί του.</p>
10.	ΥΠΕΥΘΥΝΕΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ
A.	<p>Υπεύθυνη Δήλωση, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 8 του 1599/1986, με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται:</p> <p>Οι τυχόν νομικοί περιορισμοί λειτουργίας της επιχείρησης.</p> <p>Ότι ο υποψήφιος ανάδοχος δεν έχει διαπράξει κανένα σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα.</p> <p>Ότι ο υποψήφιος ανάδοχος δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος από σύμβαση προμηθειών ή υπηρεσιών ή εκμισθώσεων του δημοσίου ή του ευρύτερου δημοσίου τομέα.</p> <p>Ότι ο υποψήφιος ανάδοχος δεν έχει τιμωρηθεί με αποκλεισμό από τους διαγωνισμούς προμηθειών ή υπηρεσιών ή εκμισθώσεων του δημοσίου ή του ευρύτερα δημοσίου τομέα.</p>
B.	<p>Υπεύθυνη Δήλωση, της παρ. 4 του άρθρου 8 του 1599/1986, με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται:</p> <p>Ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης και όλων των άρθρων, καθόσον έλαβε γνώση.</p> <p>Ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση της Κ.Ε.ΔΗ.Σ. για αναβολή ή ακύρωση – ματαίωση του διαγωνισμού.</p>

Β. Αλλοδαποί

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΟΥ
1.	Εγγύηση γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής (ποσού 960,00 €)
2.	Παραστατικά εκπροσώπησης, εάν η συμμετοχή γίνεται δια αντιπροσώπου.
3.	Πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας.
4.	Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας.
5.	Βεβαίωση μόνιμης κατοικίας.
6.	Βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο Σερρών.
7.	Προτεινόμενη οργάνωση και λειτουργία του κυλικείου. (ώρες λειτουργίας, προσωπικό, πωλούμενα είδη, μηχανικός εξοπλισμός).
8.	Σχετική έγγραφη προσφορά με πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου, στην οποία θα αναγράφεται το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα
9.	Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για: Συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, Δωροδοκία, Απάτη, Νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, υπεξαίρεση, εκβίαση, πλαστογραφία, ψευδορκία, δόλια χρεοκοπία. <u>Υπόχρεοι στην προσκόμιση ποινικού μητρώου ή άλλο ισοδύναμο έγγραφο αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής είναι:</u> Φυσικά πρόσωπα, Ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές Ο.Ε και Ε.Ε. Διαχειριστές Ε.Π.Ε Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος και τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε. Σε κάθε άλλη περίπτωση Ν.Π., οι νόμιμοι εκπρόσωποί του.
10.	ΥΠΕΥΘΥΝΕΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ
A.	Υπεύθυνη Δήλωση , σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 8 του 1599/1986, με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται: Οι τυχόν νομικοί περιορισμοί λειτουργίας της επιχείρησης. Ότι ο υποψήφιος ανάδοχος δεν έχει διαπράξει κανένα σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα. Ότι ο υποψήφιος ανάδοχος δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος από σύμβαση προμηθειών ή υπηρεσιών ή εκμισθώσεων του δημοσίου ή του ευρύτερου δημοσίου τομέα. Ότι ο υποψήφιος ανάδοχος δεν έχει τιμωρηθεί με αποκλεισμό από τους διαγωνισμούς προμηθειών ή υπηρεσιών ή εκμισθώσεων του δημοσίου ή του ευρύτερα δημοσίου τομέα.
B.	Υπεύθυνη Δήλωση , της παρ. 4 του άρθρου 8 του 1599/1986, με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται: Ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης και όλων των άρθρων, καθόσον έλαβε γνώση. Ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση της Κ.Ε.Δ.Η.Σ. για αναβολή ή ακύρωση – ματαίωση του διαγωνισμού.

Γ. Νομικά Πρόσωπα, Ημεδαπά ή Αλλοδαπά

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΟΥ
1.	Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά των ανωτέρω παραγράφων Α. Έλληνες πολίτες και Β. Αλλοδαποί, αντιστοίχως. Διευκρινίζεται ότι οι απαιτούμενες κατά τα ανωτέρω υπεύθυνες δηλώσεις υπογράφονται από τους διαχειριστές, στις περιπτώσεις Ε.Π.Ε., Ο.Ε. και Ε.Ε και από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, στις περιπτώσεις Α.Ε.
2.	<p>Όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα κάθε συμμετέχοντος για την απόδειξη των ανωτέρω ιδιοτήτων και της εξουσίας έκδοσης παραστατικού εκπροσώπησης. Συγκεκριμένα:</p> <p><u>Α. Για τα ημεδαπά νομικά πρόσωπα με την μορφή Α.Ε. ή Ε.Π.Ε.:</u> ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας καθώς και όλων των τροποποιήσεων. Πρόσφατο καταστατικό, θεωρημένο από την αρμόδια αρχή. Βεβαίωση της αρμόδιας κατά περίπτωση διοικητικής ή δικαστικής αρχής, από την οποία να προκύπτουν τυχόν μεταβολές, που έχουν επέλθει στο νομικό πρόσωπο και τα όργανα διοίκησης αυτού. Πρακτικό απόφασης Δ.Σ. περί εγκρίσεως συμμετοχής στο Διαγωνισμό και εξουσιοδότηση σε συγκεκριμένο πρόσωπο να καταθέσει προσφορά.</p> <p><u>Β. Για ημεδαπά νομικά πρόσωπα με την μορφή προσωπικής εταιρείας (Ο.Ε. ή Ε.Ε.):</u> Επίσημο αντίγραφο ή επικυρωμένο φωτοαντίγραφο του συμφωνητικού σύστασης της εταιρείας και όλων των τροποποιήσεων αυτού, καθώς και του τελευταίου σε ισχύ καταστατικού της εταιρείας. Πιστοποιητικό περί μεταβολών της εταιρείας από την αρμόδια αρχή.</p> <p><u>Γ. Για αλλοδαπά νομικά πρόσωπα:</u> Ανάλογα με την μορφή τους, αντίστοιχα νομιμοποιητικά έγγραφα και πιστοποιητικά με αυτά που αναφέρονται στις ανωτέρω υποπαραγράφους 2Α ή 2Β, τα οποία προβλέπονται από το δίκαιο της χώρας της έδρας ή λειτουργίας τους και από τα οποία αποδεικνύεται η νόμιμη σύσταση και λειτουργία τους, η εγγραφή στα προβλεπόμενα μητρώα εταιρειών και το τελευταίο σε ισχύ καταστατικό, και οι λοιπές πληροφορίες και στοιχεία, που ζητούνται ανωτέρω για τους ημεδαπούς. Σε περίπτωση που η χώρα προέλευσης δεν εκδίδει κάποιο αντίστοιχο πιστοποιητικό, αυτό αντικαθίσταται από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου του υποψηφίου, από την οποία προκύπτει ότι: α) δεν εκδίδεται τέτοιο πιστοποιητικό, και β) ο υποψήφιος πληροί το σχετικό νομιμοποιητικό όρο.</p>

Δ. Συνεταιρισμοί

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΟΥ
1.	Κατά περίπτωση τα δικαιολογητικά που προβλέπονται αντιστοίχως ανωτέρω, στα υποστοιχεία Α, Β και Γ. Διευκρινίζεται ότι το προσκομιζόμενο απόσπασμα ποινικού μητρώου ή ισοδύναμο έγγραφο αφορά τον Πρόεδρο του Δ.Σ. του συνεταιρισμού και οι απαιτούμενες κατά τα ανωτέρω υπεύθυνες δηλώσεις υπογράφονται από αυτόν.

Ε. Ενώσεις προμηθευτών που υποβάλλουν κοινή προσφορά

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΟΥ
1.	Τα παραπάνω κατά περίπτωση δικαιολογητικά για τον κάθε προμηθευτή, που συμμετέχει στην ένωση. Επισημαίνεται ότι η εγγύηση συμμετοχής πρέπει να περιλαμβάνει τον όρο ότι η εγγύηση καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.
2.	Δήλωση σύστασης ένωσης προμηθευτών, νόμιμα θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής των δηλούντων, στην οποία θα φαίνεται το αντικείμενο των εργασιών του καθενός από τους συμμετέχοντες, η ποσότητα του υλικού ή το μέρος αυτού που αντιστοιχεί στον καθένα εξ' αυτών επί του συνόλου της προσφοράς, ο εκπρόσωπος της ένωσης έναντι της Κ.Ε.ΔΗ.Σ. και το πρόσωπο που ενδεχομένως τον αναπληρώνει.

Η μη έγκαιρη και προσήκουσα υποβολή των ανωτέρω δικαιολογητικών συνιστά λόγο αποκλεισμού του υποψηφίου αναδόχου από τον διαγωνισμό.

ΣΤ. Σε περίπτωση που το οικείο κράτος δεν εκδίδει κάποιο έγγραφο ή πιστοποιητικό, από τα απαιτούμενα ή που αυτό δεν καλύπτει όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, αυτό μπορεί να αντικατασταθεί από ένορκη βεβαίωση του ενδιαφερομένου ή στα κράτη – μέλη, όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση, υπεύθυνη δήλωση ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού του κράτους καταγωγής ή προέλευσης. Η υποχρέωση αφορά όλες τις παραπάνω κατηγορίες υποψηφίων.

Τα δικαιολογητικά που εκδίδονται σε κράτος εκτός Ελλάδος θα συνοδεύονται υποχρεωτικά από επίσημη μετάφραση τους στην Ελληνική γλώσσα.

Ζ. Ο μισθωτής, εφόσον χρησιμοποιεί προσωπικό, οφείλει να χρησιμοποιεί προσωπικό ασφαλισμένο στο Ι.Κ.Α. και ό,τι προβλέπει η Εθνική Νομοθεσία. Ο μισθωτής (εργοδότης για τους σε αυτόν εργαζομένους) βαρύνεται με όλες τις εισφορές του Ι.Κ.Α. και των λοιπών ταμείων, κύριας και επικουρικής ασφάλισης, καθώς και για κάθε υποχρέωσή τους προς αυτούς ως εργοδότης, αυτοί, δε, δεν συνδέονται με καμία σχέση με την Κ.Ε.ΔΗ.Σ.

Άρθρο 8° Εγγύηση Συμμετοχής

1. Κάθε ενδιαφερόμενος, που συμμετέχει στον διαγωνισμό, πρέπει υποχρεωτικά και με ποινή αποκλεισμού να καταθέσει Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής (ποσού 960,00€) για την διασφάλιση της άρτιας διεξαγωγής της δημοπρασίας με σκοπό την προάσπιση των συμφερόντων της Κ.Ε.ΔΗ.Σ., που θα επιστραφεί, όταν λήξει η δημοπρασία στους συμμετέχοντες, εκτός του γραμματίου του επιτυχόντος πλειοδότη, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί μέχρι την υπογραφή της σχετικής συμβάσεως, μετά δε την υπογραφή της θα αντικαταστεί με άλλη εγγυητική επιστολή, ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος όλων των ετών για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης.
2. Οι εγγυήσεις συμμετοχής εκδίδονται από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη – μέλη της Ευρωπαϊκής

Ένωσης και έχουν σύμφωνα με τη νομοθεσία των κρατών – μελών αυτό το δικαίωμα.

Εγγυήσεις που εκδίδονται σε κράτος – μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης εκτός Ελλάδας, θα συνοδεύονται υποχρεωτικά από επίσημη μετάφρασή τους στην Ελληνική Γλώσσα.

Σε περίπτωση που οποιοσδήποτε από τους μισθωτές, στον οποίο κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, αρνηθεί να υπογράψει εμπροθέσμως τη σύμβαση ή να καταθέσει προ της υπογραφής της σύμβασης Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη ή να εκπληρώσει εμπρόθεσμα οποιαδήποτε άλλη υποχρέωση του, που απορρέει από τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό, κηρύσσεται έκπτωτος, οπότε η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει αρμοδίως υπέρ Κ.Ε.ΔΗ.Σ.

Σε περίπτωση ένωσης προμηθευτών οι εγγυήσεις περιλαμβάνουν και όρο ότι η εγγύηση καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται: α) στους συμμετέχοντες, σε περίπτωση απόρριψης τους και εφόσον δεν έχει ασκηθεί ένδικο μέσο ή έχει εκπνεύσει άπρακτη η προθεσμία άσκησης ένδικων μέσων ή έχει υποβληθεί παραίτηση από αυτά μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την ημερομηνία της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού και β) στον ανάδοχο, μετά την υπογραφή της σύμβασης και την υποβολή απ' αυτόν εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης.

Άρθρο 9^ο **Ενστάσεις**

Ενστάσεις υποβάλλονται μόνο ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού κατά της νομιμότητας της διακήρυξης του διαγωνισμού, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού και η οποία αποφαίνεται οριστικώς επί τούτων.

Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο υπό των συμμετεχόντων στον διαγωνισμό εγγράφως κατά την διάρκεια του διαγωνισμού ή αμέσως μετά την λήξη του διαγωνισμού.

Άρθρο 10^ο **Κρίσεις – Αποτελέσματα**

Ο διαγωνισμός γίνεται ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών που ορίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Κ.Ε.ΔΗ.Σ.

Η Κ.Ε.ΔΗ.Σ. δικαιούται, στη βάση του έννομου συμφέροντος της, κατά την ελεύθερη κρίση της και αζημίως για αυτήν, να απορρίπτει ή να αποδέχεται τις προσφορές. Η Κ.Ε.ΔΗ.Σ., επίσης, δικαιούται να ακυρώσει τον διαγωνισμό ή να τον αναβάλλει ή τέλος να υπαναχωρεί από αυτόν.

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

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και καθ' ολοκληρίας υπεύθυνος μ' αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Κατά την αξιολόγηση των προσφορών θα ληφθούν υπόψη:

- α) Το προσφερόμενο ετήσιο μίσθωμα
- β) Οι τυχόν νομικοί περιορισμοί λειτουργίας της επιχείρησης.
- γ) Η συμφωνία της προσφοράς προς τους όρους, τις υποχρεώσεις και τις τεχνικές προδιαγραφές και όρους της διακήρυξης.
- δ) Η συνέπεια του μισθωτή στην εκπλήρωση τόσο των συμβατικών του υποχρεώσεων, όσο και των υποχρεώσεων του προς τις υπηρεσίες του δημόσιου ή ευρύτερου δημόσιου τομέα.
- ε) Η ειδική εμπειρία, η ικανότητα και τα παρεχόμενα από τον μισθωτή εχέγγυα για την καλή εκτέλεση της σύμβασης.

Η επιτροπή με εισήγησή της μπορεί να προτείνει ματαίωση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού.

Επίσης, η Κ.Ε.ΔΗ.Σ. διατηρεί το δικαίωμα κατά την αποκλειστική κρίση της και αζημίως για αυτήν να ματαιώσει ή να επαναλάβει τον διαγωνισμό σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας και ιδίως:

1. Για παράτυπη διεξαγωγή, εφόσον από την παρατυπία επηρεάζεται το αποτέλεσμα της διαδικασίας,
2. Εάν το αποτέλεσμα κρίνεται αιτιολογημένα μη ικανοποιητικό (ασύμφορο)
3. Εάν υπήρξε μεταβολή των αναγκών σε σχέση με την υπό ανάθεση μίσθωση.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη α) είτε επειδή κανείς δεν πήρε μέρος σ' αυτήν, β) είτε γιατί οι προσφορές, που δόθηκαν, απορρίφθηκαν ως απαράδεκτες ή ασύμφωτες, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται με τους ίδιους όρους. Επίσης, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Κ.Ε.ΔΗ.Σ., το οποίο μπορεί να αποφασίσει για την επανάληψη της δημοπρασίας με νέους όρους, χωρίς από όλες αυτές τις ενέργειες να προκύπτει δικαίωμα ή κάποια αξίωση των διαγωνιζομένων κατά της Κ.Ε.ΔΗ.Σ. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα δύο φορές, το Διοικητικό Συμβούλιο της Κ.Ε.ΔΗ.Σ. μπορεί να προβεί σε απ' ευθείας μίσθωση χωρίς διαγωνισμό, κατά τις διατάξεις του ΥΠΕΣΔΔΑ 27/07 (αριθ. πρωτ: 19349/3-4-2007).

Η επιλογή του Αναδόχου θα γίνει στη βάση του μεγαλύτερου προσφερόμενου ετησίου μισθώματος, συνεκτιμημένων των αναφερομένων ανωτέρω υποπαραγόντων β, γ, δ και ε.

Στην περίπτωση που η προκηρυσσόμενη μίσθωση κατακυρωθεί σε ένωση η Κ.Ε.ΔΗ.Σ. δύναται να ζητήσει από την ένωση να συστήσει κοινοπραξία με ή χωρίς νομική προσωπικότητα, διαμορφούμενου αναλόγως του κειμένου της σύμβασης.

Σε περίπτωση που υποβληθεί μία μόνο προσφορά ή τελικά γίνεται αποδεκτή μία μόνο προσφορά και αυτή κριθεί από την επιτροπή ότι είναι συμφέρουσα για την ΚΕΔΗΣ κατακυρώνεται ο διαγωνισμός.

Όταν ο μισθωτής, ο οποίος προσφέρει το υψηλότερο μηνιαίο μίσθωμα, δεν προσκομίσει ένα ή περισσότερα από τα έγγραφα και τα δικαιολογητικά, που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη, η κατακύρωση γίνεται στον μισθωτή με το αμέσως επόμενο μεγαλύτερο προσφερόμενο ετήσιο μίσθωμα.

Σε περίπτωση που και αυτός δεν προσκομίζει ένα ή περισσότερα από τα έγγραφα και δικαιολογητικά, που απαιτούνται ανωτέρω, η κατακύρωση γίνεται στον μισθωτή με το αμέσως μεγαλύτερο μηνιαίο μίσθωμα και ούτω καθεξής. Αν κανένας από τους μισθωτές δεν προσκομίσει, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις των ανωτέρω διατάξεων, ένα ή περισσότερα από τα έγγραφα και τα δικαιολογητικά, τα οποία απαιτούνται ανωτέρω, ο διαγωνισμός ματαιώνεται.

Άρθρο 11°**Κατακύρωση – Υπογραφή σύμβασης – μισθωτηρίου, εγγυήσεις**

Η κατακύρωση του Διαγωνισμού και η έγκριση του αποτελέσματος γίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Κ.Ε.ΔΗ.Σ. μετά την εισήγηση της Επιτροπής Δημοπρασιών και ανακοινώνεται εγγράφως στον ανακηρυχθέντα Ανάδοχο και στους συμμετέχοντες. Μετά την ανακοίνωση της κατακύρωσης και την άπρακτη παρέλευση του χρόνου υποβολής ενστάσεων ή την εξέταση τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων ή παρατηρήσεων, συμπληρώνεται η σχετική σύμβαση – μισθωτήριο, η οποία ρυθμίζει όλες τις λεπτομέρειες για την εφαρμογή της κατακύρωσης.

Η σύμβαση – μισθωτήριο καταρτίζεται στην ελληνική γλώσσα με βάση τους όρους που περιλαμβάνονται στην Διακήρυξη και την προσφορά του αναδόχου, όπως έγινε δεκτή κατά την κατακύρωση. Δεν μπορεί να περιέχει όρους αντίθετους προς το περιεχόμενο της παρούσας διακήρυξης.

Το κείμενο της σύμβασης καπισχύει κάθε άλλου κειμένου, εκτός κατάδηλων σφαλμάτων ή παραδρομών.

Τυχόν παράβαση ουσιώδους όρου της διακήρυξης, είτε κατά την διενέργεια του διαγωνισμού, είτε κατά την συνομολόγηση της συμβάσεως, που καταρτίζεται μετά την διενέργεια του διαγωνισμού, επάγεται ακυρότητα της διαδικασίας ή της σύμβασης.

Για θέματα που δεν ρυθμίζονται ρητά από την σύμβαση και τα παραρτήματα αυτής ή σε περίπτωση που ανακύβουν αντικρουόμενοι ή αντιφατικοί όροι αυτής, για την ερμηνεία της λαμβάνονται υπόψη κατά σειρά:

- Η παρούσα Διακήρυξη
- Η απόφαση κατακύρωσης και
- Η προσφορά του Αναδόχου.

Κανένας από τους υποψηφίους δεν έχει δικαίωμα να αποσύρει την προσφορά του ή μέρος της μετά την κατάθεση της και ανεξάρτητα από την κατακύρωση. Σε περίπτωση που θα αποσυρθεί υπόκειται σε κυρώσεις και ειδικότερα:

A) Έκπτωση και απώλεια κάθε δικαιώματος για κατακύρωση.

B) Κατάπτωση, μερική ή ολική κατά την κρίση της Κ.Ε.ΔΗ.Σ., της εγγύησης συμμετοχής, χωρίς να απαιτείται άλλη διαδικασία ή δικαστική ενέργεια.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας και το μισθωτήριο συμβόλαιο, δεσμευμένος με την υπογραφή του ότι εγγυάται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μαζί με τον μισθωτή για κάθε είδους υποχρέωση οικονομική ή άλλη και την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται σε δέκα μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας να προσέλθει μετά του εγγυητού του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας αντίστοιχα την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης της σύμβασης. Διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ της Κ.Ε.ΔΗ.Σ. χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητού του.

Ο έκπτωτος ανάδοχος υποχρεούται να αντικαταστήσει κάθε ζημιά που προξένησε στην Κ.Ε.ΔΗ.Σ. εξαιτίας της αρνήσεως του να υπογράψει τη σύμβαση.

Σε περίπτωση που πιθανολογείται ότι κατά το χρονικό διάστημα κατάρτισης του τελικού κειμένου της σύμβασης θα λήξει η ισχύς της Εγγυητικής Επιστολής ο ανάδοχος υποχρεούται στην έγκαιρη παράταση της ισχύος της κατά τον εκτιμώμενο

για την ολοκλήρωση του κειμένου της σύμβασης απαιτούμενο χρόνο ή την αντικατάστασή της με την Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης.

Η σύμβαση μπορεί να τροποποιηθεί μόνο με έγγραφη συμφωνία των συμβαλλομένων μερών, αποκλεισμένου κάθε άλλο αποδεικτικού μέσου, χωρίς να μεταβάλλεται η εκτέλεση της μίσθωσης.

Άρθρο 12° Ποιότητα προσφερομένων ειδών

Τα είδη που θα προσφέρονται πρέπει να είναι άριστης ποιότητας και οι τιμές πώλησης των προϊόντων να συμπεριλαμβάνουν και το Φ.Π.Α. Είναι υποχρεωτική η ανάρτηση πλήρους τιμοκαταλόγου ειδών με τις αντίστοιχες τιμές πώλησης. Οι τιμές πώλησης των προσφερομένων προϊόντων δεν θα είναι ανώτερες των τιμών των αγορανομικών διατάξεων (ΦΕΚ 2432/4-9-2012, τ.Β'), που αφορά τον καθορισμό των ανωτάτων τιμών διάθεσης ορισμένων ειδών που περιλαμβάνονται στις παρ. 6 και 7 του άρθρου 1 της Α.Δ.. 7/2009 και ΦΕΚ 2090/31-07-2014, τ. Β', άρθρο 137. Ο εκμισθωμένος χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως αναψυκτήριο.

Άρθρο 13° Επιβαρύνσεις αναδόχου

Ο ανάδοχος υποχρεούται στην καταβολή του Φ.Π.Α., των νόμιμων φόρων, τελών, δικαιωμάτων εισφορών, κρατήσεων και γενικά οποιωνδήποτε επιβαρύνσεων υπέρ του Δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου που τον αφορούν.

Άρθρο 14° Περιορισμοί αναδόχου

Απαγορεύεται ρητά κάθε υπεκμίσθωση του μισθίου, ολική ή μερική ή παραχώρηση του με οποιονδήποτε τρόπο ή η εκχώρηση σε τρίτο μέρος ή του συνόλου των δικαιωμάτων του από την συνομολογηθείσα σύμβαση, έστω και χωρίς αντάλλαγμα του αναδόχου.

Απαγορεύεται να επιχειρηθούν ουσιαστικές μετατροπές του μισθίου από τον μισθωτή, εκτός αν αυτές επιτραπούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών και γίνουν με την νόμιμη διαδικασία και άδεια της αρμόδιας αρχής.

Άρθρο 15° Υποχρεώσεις μισθωτή

Επιτρέπεται η χρησιμοποίηση του μισθίου ακινήτου για λειτουργία αναψυκτηρίου, που θα λειτουργεί σε καθημερινή βάση. Κάθε άλλη χρήση χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή απαγορεύεται.

Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιαστεί με τη νόμιμη άδεια λειτουργίας του καταστήματος αυτού, να υπάρχει καλή χρήση του μισθίου κατά την έννοια του νόμου και της μισθωτικής συμβάσεως, να τηρεί τους εκάστοτε ισχύοντες κανόνες της κοινής ησυχίας, σεβόμενος τα δικαιώματα των περιοίκων.

Υποχρεούται να καλύψει εξ ιδίων τις δαπάνες, που αφορούν την εγκατάσταση εξοπλισμού αναψυκτηρίου στους χώρους του μισθίου καθώς και τον εξωραϊσμό του

περιβάλλοντος χώρου αυτού και κάθε δαπάνη βελτίωσης αυτού. Οφείλει να καλύψει εξ ιδίων την δαπάνη για τυχόν εγκατάσταση θέρμανσης, κλιματισμού και πάσης εν γένει εγκαταστάσεων στους χώρους του μισθίου. Κινητά πράγματα, που με έξοδα του μισθωτή συνδέονται σταθερά με το μισθίο και καθίστανται συστατικά αυτού κατά την έννοια του νόμου καθώς και όσα δεν μπορούν να αφαιρεθούν χωρίς βλάβη αυτού, απαγορεύεται να αποσπασθούν από αυτό κατά την λήξη της μισθώσεως, σύμφωνα με τα περιβαλλοντικά και αρχιτεκτονικά κριτήρια της περιοχής.

Ο μισθωτής υποχρεούται με δικές του δαπάνες να προμηθευτεί ειδική κινητή κατασκευή, που θα εγκριθεί επιτόπου από τον εκμισθωτή, ώστε κατά τη διάρκεια των παραστάσεων, συναυλιών και πάσης φύσεως εκδηλώσεων, που θα λαμβάνουν χώρα στο χώρο του θεάτρου, αλλά και κατά τη διάρκεια προβών, να εμποδίζεται η είσοδος των πελατών του αναψυκτήριου ή άλλων παρευρισκόμενων στο Θέατρο από την παράπλευρη δίοδο (δηλαδή από την πλευρά του αναψυκτήριου).

Το σχέδιο της ως άνω κινητής κατασκευής θα κατατεθεί εγγράφως προκειμένου να προεγκριθεί από την εκμισθώτρια Επιχείρηση.

Ρητά συμφωνείται ότι απαγορεύεται η λειτουργία του αναψυκτήριου κατά τη διάρκεια των παραστάσεων, συναυλιών και πάσης φύσεως εκδηλώσεων, με εξαίρεση το χρονικό διάστημα πριν την έναρξη αυτών και κατά τη διάρκεια πιθανού διαλείμματος της εκάστοτε εκδήλωσης.

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά την διάρκεια της μισθώσεως να διατηρεί την κατοχή του μισθίου σε καλή κατάσταση, να εξασφαλίζει την άριστη κατάσταση των χώρων υγιεινής, να κάνει τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει βλάβες και τις φθορές του από την συνήθη χρήση του, προστατεύοντας αυτό κατά πάσης καταπατήσεως και εν γένει προσβολής, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Για όλη την διάρκεια της μισθώσεως ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει ο μισθωτής.

Ιδίως πριν την έναρξη των παραστάσεων ο μισθωτής υποχρεούται να παραδίδει τους χώρους υγιεινής αλλά και το χώρο του θεάτρου σε άψογη κατάσταση, οι οποίοι θα ελέγχονται από εκπροσώπους του εκμισθωτή.

Ο μισθωτής, καθ' όλη τη διάρκεια του ωραρίου λειτουργίας του αναψυκτήριου είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την φύλαξη του χώρου του θεάτρου αλλά και των κερκίδων, λαμβάνοντας τα απαραίτητα μέτρα φύλαξής τους, σε περίπτωση δε εκτροπών, πρόκλησης φθορών, βανδαλισμών και οποιασδήποτε άλλης παράνομης πράξης που θα υποπέσει στην αντίληψή του, υποχρεούται αμελλητί να ενημερώσει τον υπεύθυνο εκπρόσωπο του εκμισθωτή ή και την αστυνομία.

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για οποιοδήποτε ατύχημα λάβει χώρα καθ' όλη τη διάρκεια του ωραρίου λειτουργίας του αναψυκτήριου στο χώρο του θεάτρου και των κερκίδων, εξ αιτίας της πλημμελούς φύλαξης ή λήψης απαραίτητων μέτρων για την αποφυγή αυτών .

Ο μισθωτής είναι επίσης αποκλειστικά υπεύθυνος για την αποκατάσταση κάθε ζημίας που θα προκληθεί στο χώρο του θεάτρου και των κερκίδων κατά τη διάρκεια του ωραρίου λειτουργίας του αναψυκτήριου, εξ αιτίας της εκ μέρους του πλημμελούς φύλαξης ή λήψης απαραίτητων μέτρων για την αποφυγή αυτών.

Εναλλακτικά μπορεί ο μισθωτής να επιλέξει να κατασκευάσει με δικές του δαπάνες κινητή κατασκευή που θα απομονώνει και εμποδίζει την πρόσβαση οιασδήποτε στο χώρο του θεάτρου και των κερκίδων, η οποία κατασκευή θα εγκριθεί επί τόπου από εκπρόσωπο του εκμισθωτή και φυσικά θα αφαιρείται κατά τη διάρκεια οιασδήποτε εκδήλωσης λαμβάνει χώρα στο θέατρο, μετά δε τη λήξη της παράστασης θα επανατοποθετείται.

Το σχέδιο της ως άνω κινητής κατασκευής θα κατατεθεί εγγράφως προκειμένου να προεγκριθεί από την εκμισθώτρια Επιχείρηση.

Ο μισθωτής, μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης με την εκμισθώτρια Επιχείρηση, δεσμεύεται να καταθέσει εγγράφως σχέδιο ασφάλειας του χώρου του θεάτρου και πέραν του ωραρίου λειτουργίας του αναψυκτήριου, το οποίο θα υλοποιηθεί σε συνεργασία με την εκμισθώτρια.

Απαγορεύεται ρητά η από μέρους του μισθωτή ανάρτηση οποιασδήποτε διαφημιστικής πινακίδας-πανό στο χώρο του θεάτρου.

Σε περίπτωση έκδοσης οικοδομικής άδειας για την επιχείρηση οικοδομικών κατασκευών το κόστος της άδειας και των κατασκευών θα βαρύνει τον μισθωτή. Εάν επιχειρηθούν αυθαίρετες κατασκευές η Κ.Ε.ΔΗ.Σ. δεν έχει καμία ευθύνη σε περίπτωση βεβαίωσης προστίμου εις βάρος του από τις αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες, ενώ θα δικαιούται να αναζητήσει αυτό από τον μισθωτή και πριν ακόμη από την καταβολή του. Παράβαση των διατάξεων αυτών, αφού πιστοποιηθεί αρμοδίως, συνεπάγεται την έξωση του αναδόχου, εφόσον υποπέσει σε τέτοιου είδους παραβάσεις δύο (2) φορές το ίδιο εξάμηνο.

Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει με δικά του έξοδα τα ακίνητα και κινητά πράγματα του αναψυκτήριου και να τα διατηρεί ασφαλισμένα εναντίον κινδύνων πυρός σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, με ποσό που θα ανταποκρίνεται στην πραγματική αξία του εσωτερικού αναψυκτήριου και των εγκαταστάσεών του.

Ο μισθωτής υποχρεούται όπως το πρώτο συμβόλαιο της σύμβασης πυρασφάλισης μετά της οικείας απόδειξης πληρωμής των ασφαλιστρών να παραδώσει στην Κ.Ε.ΔΗ.Σ, κατά την υπογραφή της οικείας μισθωτήριας σύμβασης. Τα δε ασφαλιστήρια συμβόλαια της ανανέωσης της σύμβασης πυρασφάλισης να παραδίδει κάθε φορά στην Κ.Ε.ΔΗ.Σ. μετά των οικείων αποδείξεων πληρωμής, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες προ της λήξης κάθε προηγούμενου πυρασφαλιστηρίου συμβολαίου. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν ήθελε να ασφαλίσει ή ανανεώσει εμπρόθεσμα τη σύμβαση πυρασφάλισης, συνομολογείται ρητώς μεταξύ των συμβαλλομένων ότι η παράλειψη αυτή του μισθωτή αποτελεί ειδικό λόγο κήρυξης του ως εκπτώτου, χωρίς οποιαδήποτε άλλη ειδοποίηση του μισθωτή. Έτσι σε περίπτωση πυρκαγιάς και παντός άλλου ατυχήματος ή κάθε άλλης αιτίας προβλεπόμενης από το ασφαλιστήριο συμβόλαιο ο μισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει τις απαιτούμενες διατυπώσεις για την βεβαίωση και αναγνώριση της αποζημίωσης της οφειλόμενης από την ασφαλιστική εταιρεία για την άμεση και χωρίς συναίνεση και οποιασδήποτε σύμπραξη του μισθωτή είσπραξη αυτής από την Κ.Ε.ΔΗ.Σ. και προ της παρόδου της προβλεπόμενης από το άρθρο 1287 του Αστικού Κώδικα προθεσμίας, της οποίας δηλώνει ρητά ο μισθωτής ότι παραιτείται. Τις διατυπώσεις αυτές για την βεβαίωση και αναγνώριση της ασφαλιστικής αποζημίωσης δικαιούται να ενεργήσει η Κ.Ε.ΔΗ.Σ., αλλά χωρίς υποχρέωση και καμία ευθύνη έναντι του μισθωτή.

Η Κ.Ε.ΔΗ.Σ. δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται ο προς εκμίσθωση χώρος. Η συμμετοχή και μόνο στην δημοπρασία σημαίνει ότι έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης αυτού και αποδέχεται αυτήν. Ουδεμία δαπάνη επισκευής του μισθίου θα βαρύνει την Κ.Ε.ΔΗ.Σ.

Ο πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει στην Κ.Ε.ΔΗ.Σ. τις εξοφλητικές αποδείξεις των δημοσιεύσεων της περίληψης του διαγωνισμού στις εφημερίδες, πριν την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 16° Λύση της σύμβασης

Κοινή συναινέσει του εκμισθωτή και του μισθωτή μπορεί να λυθεί η σύμβαση της μισθώσεως.

Σε περίπτωση διαλύσεως της μισθώσεως εξ υπαιτιότητας ή δια καταγγελίας του μισθωτή, πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως, υποχρεούται αυτός να πληρώσει τον εκμισθωτή το μισό του ετήσιου μισθώματος ως αποζημίωση, ανεξάρτητα από την επέλευση ζημίας του εκμισθωτή.

Μετά την λήξη της παρούσας μισθώσεως ο μισθωτής οφείλει αμελλητί να παραδώσει το μισθίο σε άριστη κατάσταση, διαφορετικά για κάθε μήνα καθυστερήσεως απόδοσης της χρήσης του μισθίου μετά την λήξη της μισθώσεως οφείλει αυτός να πληρώνει, λόγω ποινικής ρήτρας μηνιαίως το διπλάσιο του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος.

Σε περίπτωση αυτόβουλης διακοπής της λειτουργίας του αναψυκτηρίου από τον ανάδοχο, το Δ.Σ. της Κ.Ε.ΔΗ.Σ. μπορεί να τον κηρύξει έκπτωτο. Επιτρέπεται για εξαιρετικούς λόγους η διακοπή λειτουργίας του αναψυκτηρίου μετά από απόφαση του Δ.Σ. της Κ.Ε.ΔΗ.Σ. Ο ανάδοχος του αναψυκτηρίου δεν δικαιούται να λάβει καμία αποζημίωση στην περίπτωση αυτή.

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

1. Η παράβαση οιοδήποτε όρου του παρόντος επιφέρει τις παρακάτω συνέπειες:
 - α) Καταρρίπτει υπέρ της Κ.Ε.ΔΗ.Σ η κατατεθείσα εγγύηση, ως ποινική ρήτρα
 - β) Λύεται αυτοδίκαια η μίσθωση και υποχρεούται ο μισθωτής να παραδώσει το μισθίο εντός της τασσόμενης προθεσμίας, άλλως του επιβάλλεται αναγκαστική έξωση κατά τις διατάξεις του Νόμου.
2. Σε περίπτωση κήρυξης του μισθωτού έκπτωτου και εφόσον το μισθίο ήθελε εκμισθωθεί εκ νέου τότε ο έκπτωτος υποχρεούται:
 - α) Για την καταβολή του επιτευχθέντος μισθώματος μέχρι της εκ νέου εκμίσθωσης του μισθίου (υπογραφή σύμβασης)
 - β) Στην καταβολή της διαφοράς μεταξύ του παλαιού και νέου μισθώματος και εφόσον αυτό ήθελε να είναι κατώτερο κατά την πρώτη δημοπρασία του επιτευχθέντος. Σε περίπτωση που επιτευχθεί ανώτερο μίσθωμα παραμένει τούτο προς όφελος της Κ.Ε.ΔΗ.Σ., του εκπτώτου μη υποχρεωμένου σε ουδεμία περαιτέρω καταβολή.

3. Ο πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει στην Κ.Ε.ΔΗ.Σ. τις εξοφλητικές αποδείξεις των δημοσιεύσεων της περίληψης του διαγωνισμού στις εφημερίδες, πριν την υπογραφή της σύμβασης.
4. Σε άρνηση του αναδόχου να συμμορφωθεί σε οποιονδήποτε όρο της σύμβασης και για την επίλυση κάθε διαφοράς, που προκύπτει από την εφαρμογή της σύμβασης ή αμφισβήτησης, αρμόδιο δικαστήριο θα είναι αποκλειστικά το Μονομελές Πρωτοδικείο Σερρών, που θα δικάζει κατά την ισχύουσα νομοθεσία και θα διατάζει την πληρωμή της ποινικής ρήτρας που έχει επιβληθεί και την έκπτωση του αναδόχου από τα δικαιώματα που απορρέουν από τη σύμβαση.
5. Η Κ.Ε.ΔΗ.Σ., μέσω των εντεταλμένων οργάνων της, έχει το δικαίωμα να διενεργεί έλεγχο σχετικά με την κατάσταση του μηχανικού και άλλου εξοπλισμού του αναψυκτηρίου, τους όρους λειτουργίας του, την καλαίσθητη και καθαρή του εμφάνιση, την τήρηση των διατάξεων, την εξακρίβωση της ποιότητας, καθαριότητας και συντήρησης των προς πώληση ειδών και εν γένει την επακριβή εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων, που αναλαμβάνει με την σύμβαση ο μισθωτής.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΗΣ Κ.Ε.ΔΗ.Σ.

ΠΑΛΑΖΗ – ΤΣΟΧΑΤΖΙΔΗ ΧΡΥΣΑΝΘΗ