



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΣΥΝΟΡΙΑΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ

Ιωάννινα, 09.04.2013

Αρ. Πρωτ.: οικ.: 19203/4267

Ταχ. Δ/ση: Βορείου Ηπείρου 20
 454 45 Ιωάννινα
 Πληροφορίες: Χρ. Κλεφτάκης
 Τηλέφωνο: 2651360327
 Fax: 2651360341
 E-mail: xkleftakis@apdhp-dm.gov.gr
 Ιστοσελίδα: www.apdhp-dm.gov.gr

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ 2/2013

**Δημόσιου, επαναληπτικού πλειοδοτικού διαγωνισμού, για την εκμίσθωση
 αναψυκτηρίου στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Π.Ε. Φλώρινας**

Ο Γενικός Γραμματέας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2503/97 (ΦΕΚ 107/Α') «Διοίκηση Οργάνωση Στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».
2. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 141/2010 (ΦΕΚ 234/Α') «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας».
4. Τις διατάξεις του Ν. 2647/1998 (ΦΕΚ 237/Α') «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στις Περιφέρειες και την Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».
5. Την με αριθμό 20814/07.07.2001 (ΦΕΚ 796/Β') Κοινή Απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Οικονομικών, Δημόσιας Τάξης και Γεωργίας «Γενικός Κανονισμός Λειτουργίας των Συνοριακών Σταθμών».
6. Τις διατάξεις του Π.Δ. 60/2007 (ΦΕΚ 64/Α') «Προσαρμογή της Ελληνικής Νομοθεσίας στις διατάξεις της Οδηγίας 2004/18/ΕΚ «περί συντονισμού των διαδικασιών σύναψης δημοσίων συμβάσεων έργων, προμηθειών και υπηρεσιών», όπως τροποποιήθηκε με την Οδηγία 2005/51/ΕΚ της Επιτροπής και την Οδηγία 2005/75/ΕΚ του Ευρωπαϊκού κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16^{ης} Νοεμβρίου 2005».
7. Τις διατάξεις του Π.Δ. 118/2007 (ΦΕΚ 150/Α') «Κανονισμός Προμηθειών Δημοσίου».
8. Την με αριθμ. 16757/28-07-2003 (ΦΕΚ 1132/Β') Κοινή Απόφαση των ΥΠ.ΟΙ.Ο. και ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.Α. «Ρύθμιση του τρόπου είσπραξης και διαχείρισης από τα Περιφερειακά Ταμεία Ανάπτυξης των εσόδων από μισθώματα που προέρχονται από τους χερσαίους Συνοριακούς Σταθμούς».

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

9. Τις διατάξεις του Ν. 2946/2001 (ΦΕΚ 224/Α') «Υπαίθρια Διαφήμιση, Συμπολιτείες Δήμων και Κοινοτήτων και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα το άρθρο 18 παρ. 8γ.
10. Τις διατάξεις του άρθρου 49 του Ν. 3986/2011 (ΦΕΚ 152/Α') «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015».
11. Την υπ' αριθμ. 33803/25.07.2011 (ΦΕΚ 1710/Β') Κοινή Απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών – Οικονομικών «Άνοιγμα Λογαριασμού Περιφερειακών Ταμείων Ανάπτυξης».
12. Την με αριθμ. 39251/10-10-2011 (ΑΔΑ: Β436Ν-ΜΡΡ, ΦΕΚ 2683/Β') απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών «Εγκατάσταση μη δημόσιων υπηρεσιών στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Ν. Φλώρινας για τη λειτουργία αναψυκτηρίου».
13. Τις διατάξεις του άρθρου 18 του Ν.4071/2012 (ΦΕΚ 85/Α') «Ρυθμίσεις για την τοπική ανάπτυξη, την αυτοδιοίκηση και την αποκεντρωμένη διοίκηση Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ».
14. Το με αριθμ. 10397/15.10.2012 έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών με το οποίο καλείται η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας να προβεί σε δημοπρασία ανάδειξης μισθωτή για το αναψυκτήριο στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Ν. Φλώρινας.
15. Την με αρ. πρωτ. οικ. 97/17/02.01.2013 (ΑΔΑ: ΒΕΦΦΟΡ1Γ-ΑΨΛ) απόφασή μας περί διενέργειας δημόσιου, πλειοδοτικού διαγωνισμού, για την εκμίσθωση αναψυκτηρίου στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Π.Ε. Φλώρινας.
16. Την με αρ. πρωτ. οικ. 1598/472/11.01.2013 (ΑΔΑ: ΒΕΙΠΟΡ1Γ-Θ01) διακήρυξη δημόσιου, πλειοδοτικού διαγωνισμού, για την εκμίσθωση αναψυκτηρίου στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Π.Ε. Φλώρινας.
17. Την με αρ. πρωτ. οικ. 11646/2639/04.03.2013 (ΑΔΑ: ΒΕΔ0ΟΡ1Γ-Ω1Φ) απόφασή μας με την οποία ο ανωτέρω διαγωνισμός κηρύχθηκε άγονος.
18. Την με αρ. πρωτ. οικ. 116851/3751/29.03.2013 (ΑΔΑ: ΒΕΑΛΟΡ1Γ-ΝΩΘ) απόφασή μας, σχετικά με την επανάληψη δημόσιου, πλειοδοτικού διαγωνισμού, για την εκμίσθωση αναψυκτηρίου στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Π.Ε. Φλώρινας.
19. Την ανάγκη εκμίσθωσης του αναψυκτηρίου για την κάλυψη μέρους των εξόδων συντήρησης και λειτουργίας του Συνοριακού Σταθμού Νίκης Π.Ε. Φλώρινας.

Π ρ ο κ η ρ ύ σ σ ο υ μ ε

Δημόσιο, επαναληπτικό πλειοδοτικό διαγωνισμό, με το σύστημα των σφραγισμένων εγγραφών προσφορών για την ανάδειξη τελευταίου πλειοδότη (αναδόχου) εκμίσθωσης αναψυκτηρίου στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Περιφερειακής Ενότητας Φλώρινας.

Το ακίνητο βρίσκεται εντός του Συνοριακού Σταθμού Νίκης, σε χώρο μη τελωνειακά ελεγχόμενο και σε έδαφος κυριότητας Δημοσίου, στο δεξιό τμήμα εισόδου από Ελλάδα σ' αυτόν, πριν από το κυρίως κτίριο του Συνοριακού Σταθμού, στο οποίο στεγάζονται οι υπηρεσίες του Τελωνείου και του Αστυνομικού Τμήματος Νίκης.

Το κτίριο αποτελείται από ισόγεια οικοδομή, με στέγη από κεραμοσκεπή, συνολικού εμβαδού 371,00 m² και περιλαμβάνει το αναψυκτήριο, δύο αποθήκες και W.C ανδρών, γυναικών και ΑΜΕΑ.

Σκοπός της μίσθωσης είναι η χρησιμοποίησή του από τον μισθωτή ως αναψυκτήριο, μετά και από τη λήψη όλων των απαιτούμενων αδειών από τις κατά νόμο αρμόδιες Υπηρεσίες στην περιοχή. Η χρήση αυτή, τη δυνατότητα της οποίας κατά το νόμο καθώς και την καταλληλότητα του μισθίου γι' αυτήν τεκμαίρεται ότι έχει ήδη ελέγξει και διαπιστώσει κάθε υποψήφιος, θα δηλωθεί από τον τελευταίο πλειοδότη μέχρι το πέρας της δημοπρασίας.

Δικαίωμα συμμετοχής στον Διαγωνισμό έχει κάθε φυσικό πρόσωπο Ελληνικής Ιθαγένειας ή νομικό πρόσωπο που εδρεύει στην Ελλάδα, τούτου αποδεικνυόμενου με την επίδειξη

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

αστυνομικής ταυτότητας ή άλλου δημόσιου εγγράφου του φυσικού προσώπου στην αρμόδια Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού ή στην περίπτωση νομικού προσώπου με την κατάθεση του καταστατικού του, όπως δημοσιεύτηκε και εγκρίθηκε αρμοδίως.

Τα ανωτέρω πρόσωπα (φυσικά ή νομικά) υποχρεούνται στην πλήρη και αποτελεσματική λειτουργία της εκμετάλλευσης.

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό πρέπει να καταθέσουν έγγραφες προσφορές, μέσα στην προθεσμία που ορίζεται από την παρούσα διακήρυξη, **ήτοι την 16^η Μαΐου 2013 ημέρα Πέμπτη και ώρα 13.00 μ.μ.**

Η προσφορά κατατίθεται από τον προσφέροντα ιδιοχείρως στην αρμόδια υπηρεσία διενέργειας του διαγωνισμού, μέχρι την ώρα της λήξης της προθεσμίας ή από τον εκπρόσωπό του, με προσκόμιση των δικαιολογητικών εκπροσώπησης (ειδική πληρεξουσιότητα σε φυσικό πρόσωπο, προκειμένου αυτό να υποβάλλει την προσφορά, εφόσον ασφαλώς το εν λόγω φυσικό πρόσωπο δεν είναι ο νόμιμος εκπρόσωπος του προσφέροντος), τα οποία, αν δεν είναι συνημμένα στην προσφορά, θα πρέπει να παραδίδονται, κατά την παράδοση του φακέλου της προσφοράς, εκτός φακέλου.

Εκτός της ιδίχειρης κατάθεσης των προσφορών, κατά τα ανωτέρω, αυτές μπορούν να αποστέλλονται στην Υπηρεσία με οποιοδήποτε τρόπο (ΕΛ.ΤΑ., courier) και παραλαμβάνονται με απόδειξη, με την απαραίτητη όμως προϋπόθεση, ότι αυτές θα περιέρχονται στην Υπηρεσία μέχρι την προηγούμενη της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού.

Προσφορές που θα υποβληθούν μετά την παραπάνω οριζόμενη προθεσμία δεν θα γίνουν δεκτές, είναι εκπρόθεσμες και επιστρέφονται.

Ο Ρ Ο Ι :

1. Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί, στο γραφείο του Τμήματος Συνοριακών Σταθμών Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, οδός Βορείου Ηπείρου 20, Ιωάννινα (πληροφορίες: Χρήστος Κλεφτάκης τηλ. 2651360327, Σωκράτης Παπαδόπουλος τηλ. 2651360330), **την 16^η Μαΐου 2013 ημέρα Πέμπτη και ώρα 13.00 μ.μ.** (λήξη επιδόσεως προσφορών) ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής.

2. Η εκμίσθωση θα γίνει για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών. Θα αρχίζει δε από την ημέρα υπογραφής του μισθωτηρίου, αν δεν ορίζεται διαφορετικά σ' αυτό, δεδομένου ότι ο μισθωτής γνωρίζει καλώς το ακίνητο και παραλαμβάνει τη χρήση του, άλλως θεωρείται ότι παραλαμβάνει αυτό με την υπογραφή του μισθωτηρίου, χωρίς να χρειάζεται καμία πράξη εγκατάστασής του σ' αυτό.

3. Βάση καθορισμού του μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των εξακοσίων πενήντα ευρώ (650,00 €).

4. Το μίσθωμα που θα διαμορφωθεί στο διαγωνισμό και το οποίο θα επιβαρύνεται με τέλη χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί χαρτοσήμου σε ποσοστό 3,6% επί του μισθώματος, θα ισχύει για το πρώτο έτος της μίσθωσης, θα αναπροσαρμόζεται δε ετησίως, καθ' όλη τη συμβατική διάρκεια της μίσθωσης, όπως και για το χρονικό διάστημα τυχόν αναγκαστικής παράτασής της ή παραμονής του μισθωτή στο μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο, κατά το ποσοστό του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του εκάστοτε αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους, προσαυξημένο κατά δύο (2) ποσοστιαίες μονάδες και με ελάχιστο συνολικά ποσοστό αύξησης τρία τοις εκατό (3%) ετησίως.

5. Τρόπος πληρωμής: Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται σε ειδικό λογαριασμό του Περιφερειακού Ταμείου Ανάπτυξης (Π.Τ.Α.) της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας για τα

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

έσοδα των Συνοριακών Σταθμών, το πρώτο πενήντημερο κάθε μισθωτικού μήνα. Με την υπογραφή του μισθωτηρίου θα καταβληθεί το πρώτο μίσθωμα.

6. Για να γίνει κάποιος δεκτός στο διαγωνισμό πρέπει να καταθέσει εγγυητική επιστολή συμμετοχής, η οποία εκδίδεται από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που έχουν το δικαίωμα αυτό, για ποσό ίσο με το 5% του ελάχιστου ορίου προσφοράς, υπολογιζόμενο για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο ήτοι: $650,00 \text{ €} \times 60 \text{ μήνες} \times 5 \% = 1.950,00 \text{ €}$. Η ισχύς της εν λόγω εγγυητικής επιστολής πρέπει να καλύπτει διάστημα τουλάχιστον έξι (6) μηνών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

Η εγγυητική αυτή επιστολή επιστρέφεται στον μεν τελευταίο πλειοδότη με την υπογραφή του μισθωτηρίου, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από την ημερομηνία οριστικής ανακοίνωσης της κατακύρωσης.

Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει το μισθωτήριο έγγραφο ή να καταθέσει εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της μίσθωσης κατά τον όρο 11 του παρόντος, τότε η ως άνω εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό "καταπίπτει" και παραδίδεται προς είσπραξη υπέρ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, λόγω ποινικής ρήτρας.

7. ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ - ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Οι προσφορές, με ποινή να μη γίνουν αποδεκτές, θα υποβάλλονται μέσα σε καλά κλεισμένο φάκελο, στο εξωτερικό του οποίου θα αναγράφονται ευκρινώς τα παρακάτω:

α) Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα.

β) Ο πλήρης τίτλος του φορέα που διενεργεί το διαγωνισμό ήτοι:
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ – ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΣΥΝΟΡΙΑΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ

γ) ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ 2/2013 «Εκμίσθωση αναψυκτηρίου Σ.Σ. Νίκης»

δ) ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ: 16.05.2013

ε) Τα πλήρη στοιχεία του αποστολέα (επωνυμία, διεύθυνση, τηλέφ. επικοινωνίας)

στ) Η ένδειξη «**Να μην ανοιχθεί από την ταχυδρομική υπηρεσία ή τη γραμματεία**»

Οι συμμετέχοντες οφείλουν, μαζί με την προσφορά, να καταθέσουν επί ποινή αποκλεισμού τα εξής δικαιολογητικά μέσα σε σφραγισμένο φάκελο με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ»:

α. Εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό κατά το άρθρο 6 της παρούσας και σύμφωνα με το υπόδειγμα του ΠΑΡΑΤΗΜΑΤΟΣ Β΄.

β. Υπεύθυνη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75 Α΄), όπως εκάστοτε ισχύει, **με θεώρηση γνησίου υπογραφής**, στην οποία να αναγράφονται τα στοιχεία του διαγωνισμού και να δηλώνεται ότι οι διαγωνιζόμενοι **μέχρι και την ημέρα υποβολής της προσφοράς(*)**:

- i. δεν έχουν καταδικασθεί με αμετάκλητη απόφαση για κάποιο από τα αδικήματα της παραγράφου 1 του άρθρου 43 του Π.Δ. 60/2007, για κάποιο από τα αδικήματα του Αγορανομικού Κώδικα, σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας ή για κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της απάτης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεωκοπίας.
- ii. δεν τελούν σε πτώχευση και, επίσης, ότι δεν τελούν σε διαδικασία κήρυξης πτώχευσης.
- iii. είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης (κύριας και επικουρικής) και ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους.

- iv. αναλαμβάνουν την υποχρέωση για την έγκαιρη και προσήκουσα προσκόμιση των δικαιολογητικών που απαιτούνται (άρθρο 6, παράγραφος 2 του Π.Δ. 118/2007), μετά την έγγραφη γνωστοποίηση ότι πρόκειται να τους κατακυρωθεί ο διαγωνισμός.

(*)Σημείωση: Η ημερομηνία της υπεύθυνης δήλωσης θα πρέπει, επί ποινή απορρίψεως, να συμπίπτει με την ημερομηνία της κατάθεσης της προσφοράς στην υπηρεσία μας. Σε περίπτωση που η προσφορά υποβληθεί ταχυδρομικώς ή μέσω εταιρείας courier η ημερομηνία της υπεύθυνης δήλωσης θα πρέπει να συμπίπτει με την ημερομηνία παράδοσης του φακέλου της προσφοράς στο ταχυδρομείο ή την εταιρεία courier. Σε κάθε περίπτωση η ημερομηνία υπογραφής της υπεύθυνης δήλωσης δεν δύναται να είναι προγενέστερη από την ημερομηνία θεώρησης του γνησίου της υπογραφής από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

γ. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, όπως εκάστοτε ισχύει, **με θεώρηση γνησίου υπογραφής**, στην οποία θα δηλώνεται ότι οι διαγωνιζόμενοι:

- i. έλαβαν γνώση των όρων του διαγωνισμού, τους οποίους και αποδέχονται ανεπιφύλακτα και ότι όλα τα στοιχεία που δήλωσαν και κατέθεσαν είναι αληθή.
- ii. παραιτούνται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης για οποιαδήποτε απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής, ιδίως της αναβολής ή της ακύρωσης του διαγωνισμού ή της υπαναχώρησής της ή της κρίσης της Επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού.

δ. Γραπτή οικονομική προσφορά, σύμφωνα με το υπόδειγμα του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ Α', στην οποία θα αναγράφεται ολογράφως και αριθμητικώς το ποσόν, οπότε σε περίπτωση ασυμφωνίας, ισχύει το ολογράφως προσφερόμενο μίσθωμα, καθώς και τα στοιχεία του προσφέροντος.

Η προσφορά πρέπει να είναι υπογεγραμμένη από τον προσφέροντα ή τον νόμιμο εκπρόσωπο, σε περίπτωση δε εταιρείας της εκπροσώπησης αποδεικνυόμενης με την προσκόμιση του πρακτικού του Δ.Σ ή με άλλο νόμιμο μέσο.

Η ανωτέρω προσφορά τοποθετείται σε ιδιαίτερο φάκελο αδιαφανή και καλά σφραγισμένο με την ένδειξη "ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ". Προσφορά αόριστη και ανεπίδεκτη εκτιμήσεως ή υπό αίρεση ή μη σύμφωνη με τους όρους της διακήρυξης αυτής απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Για να γίνει η προσφορά δεκτή πρέπει να είναι ίση τουλάχιστον με τη βάση καθορισμού του μηνιαίου μισθώματος, δηλ. των 650,00 €. Σε περίπτωση που το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα είναι μικρότερο από την τιμή αυτή του εν λόγω διαγωνισμού, η προσφορά απορρίπτεται.

ε. Σε περίπτωση συμμετοχής στο διαγωνισμό νομικών προσώπων, θα υποβάλλεται από αυτά, εκτός από το αντίγραφο του εταιρικού τους, και πλήρης σειρά επίσημων εγγράφων, από τα οποία θα αποδεικνύεται η νόμιμη σύσταση και λειτουργία τους.

Διευκρινίζεται ότι εκείνοι οι οποίοι δεν θα υποβάλλουν πλήρη δικαιολογητικά αποκλείονται από τον διαγωνισμό. Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές.

8. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

- Η Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού κατά την καθορισμένη ημερομηνία και ώρα της διενέργειας, δέχεται σε Δημόσια συνεδρίαση τις προσφορές, τις οποίες γράφει στο πρακτικό κατά σειρά προσέλευσης των ενδιαφερομένων αφού μονογράψει τους σχετικούς φακέλους.
- Μετά την παρέλευση της ορισμένης ώρας η Επιτροπή προβαίνει στο άνοιγμα των φακέλων που περιέχουν τα δικαιολογητικά, ελέγχει αυτά αφού μονογράψει ξεχωριστά το καθένα. Σε περίπτωση αποκλεισμού κάποιου εκ των συμμετεχόντων λόγω ελλείψεως ενός ή περισσοτέρων εκ των ανωτέρω δικαιολογητικών δεν ανοίγεται η Οικονομική Προσφορά αυτού που έχει αποκλεισθεί. Στη συνέχεια ανοίγει τους φακέλους των ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ και τις διαβάξει μπροστά σε όλους τους παρευρισκόμενους για να ακούσουν τις Οικονομικές Προσφορές, τις οποίες καταχωρεί λεπτομερώς στο

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

πρακτικό, ώστε να λάβουν γνώση του περιεχομένου τους και να καταθέσουν τις τυχόν ενστάσεις επ' αυτών. Σε περίπτωση που οι Οικονομικές Προσφορές Πλειοδοτών είναι ίσες, ο διαγωνισμός συνεχίζεται από την Επιτροπή προφορικά μεταξύ των προσφερόντων των εν λόγω προσφορών μέχρι την ανάδειξη Πλειοδότη.

- Μετά από αυτό η συνεδρίαση της Επιτροπής γίνεται μυστική και κλείνεται το πρακτικό μετά πλήρως αιτιολογημένης γνώμης της Επιτροπής ως προς τον διαγωνισμό και του αποτελέσματος (συμφέρον ή μη στο Δημόσιο) του διαγωνισμού, όπως και κάθε άλλο θέμα για το οποίο έχει πληροφορίες ή υπέπεσε στην αντίληψη των μελών της και το οποίο μπορεί να έχει σημασία για την καλή λειτουργία της εκμετάλλευσης.
- Τυχόν ενστάσεις κατά του κύρους του διαγωνισμού υποβάλλονται στην Επιτροπή μόνον γραπτώς από αυτούς που συμμετέχουν στον διαγωνισμό, κατά την διενέργεια του διαγωνισμού ή εντός 24ώρου από την διενέργεια τούτου. Επί των ενστάσεων συστήνεται και αποφασίζει η αρμόδια Επιτροπή Ενστάσεων.

9. Το αποτέλεσμα της δημοπρασίας δεν είναι δεσμευτικό για την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας. Η έγκριση ή μη της κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφασίζεται ελεύθερα από την επιτροπή μέσα σε ένα (1) μήνα από τη διενέργεια του διαγωνισμού και πάντως το ταχύτερο δυνατό.

10. Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας ανάδειξης του μισθωτή η υπηρεσία η υπηρεσία κοινοποιεί εγγράφως το αποτέλεσμα στον προσφέροντα υπέρ του οποίου πρόκειται να γίνει η κατακύρωση και στους λοιπούς συμμετέχοντες.

Ο μισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την ανωτέρω κοινοποίηση (άρθρο 6 του Κ.Π.Δ. 118/2007), να υποβάλλει σε σφραγισμένο φάκελο τα εξής δικαιολογητικά:

- Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν από την κοινοποίηση της ως άνω έγγραφης κοινοποίησης, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικασθεί με αμετάκλητη απόφαση για κάποιο από τα αδικήματα της παραγράφου 1 του άρθρου 43 του Π.Δ. 60/2007, για κάποιο από τα αδικήματα του Αγορανομικού Κώδικα, σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας ή για κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της απάτης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεωκοπίας.
- Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου πριν από την κοινοποίηση της ως άνω έγγραφης κοινοποίησης, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελεί σε πτώχευση και, επίσης, ότι δεν τελεί σε διαδικασία κήρυξης πτώχευσης.
- Πιστοποιητικό που εκδίδεται από αρμόδια κατά περίπτωση αρχή, από το οποίο να προκύπτει ότι κατά την ημερομηνία της ως άνω ειδοποίησης, είναι ενήμερος ως προς τις υποχρεώσεις του που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης (κύριας και επικουρικής) και ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις του.

Σε περίπτωση νομικών προσώπων υποβάλλονται:

- τα κατά περίπτωση παραπάνω δικαιολογητικά
- Πιστοποιητικά αρμόδιων αρχών (Εφετείο για τις Α.Ε. ,Πρωτοδικείο για τις Ο.Ε. και Ε.Ε. κ.λ.π.), από τα οποία να προκύπτουν ότι δεν τελούν υπό κοινή ή ειδική εκκαθάριση ή διαδικασία τέτοιων περιπτώσεων.
- Απόσπασμα ποινικού μητρώου για τους διαχειριστές των Ο.Ε., Ε.Ε., και Ε.Π.Ε. και τον πρόεδρο και διευθύνοντα σύμβουλο των Α.Ε., από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικαστεί αμετάκλητα για κάποιο από τα αδικήματα της παρ. 1 του άρθρου 43 του Π.Δ. 60/2007, υπεξαίρεση, απάτη, εκβίαση, πλαστογραφία, ψευδορκία, δωροδοκία, και δόλια χρεωκοπία.

11. Μετά την έκδοση της σχετικής Κοινής Υπουργικής Απόφασης περί καθορισμού του μισθώματος καλείται εγγράφως ο τελευταίος πλειοδότης να προσέλθει για να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο μέσα σε δέκα πέντε (15) ημέρες (διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος), προσκομίζοντας ως **εγγύηση καλής εκτέλεσης** των όρων της μίσθωσης εγγυητική επιστολή, η οποία εκδίδεται από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που έχουν το δικαίωμα αυτό, ισχύος αορίστου χρόνου, για ποσό ίσο με το 10% του συνολικού, για ολόκληρη την διάρκεια της μίσθωσης μισθώματος το οποίο επιτεύχθηκε κατά τον διαγωνισμό. Η εγγύηση αυτή θα του επιστραφεί άτοκα μετά τη λήξη της μίσθωσης και την κανονική εκπλήρωση των υποχρεώσεων του που απορρέουν απ' αυτήν.

Το ποσό της εγγύησης αυτής θα αναπροσαρμόζεται με κάθε αναπροσαρμογή του μισθώματος έτσι ώστε να είναι πάντα ίση με το μισό του ετησίου καταβαλλόμενου μισθώματος. Η αναπροσαρμογή θα γίνεται με φροντίδα και ευθύνη του μισθωτή.

12. Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας δεν υποχρεούται να προβεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης σε οποιαδήποτε δαπάνη, ακόμα και αν αυτή είναι αναγκαία για το μίσθιο, ούτε ευθύνεται για την πραγματική και νομική κατάσταση αυτού απέναντι στον μισθωτή, ο οποίος δεν θα μπορεί για τον λόγο αυτό να ζητήσει μείωση του μισθώματος ή να καταγγείλει την μίσθωση.

13. Ο μισθωτής δεν θα μπορεί να αλλάξει τη συμφωνούμενη χρήση του μισθίου ή το σκοπό της μίσθωσης ή να επιφέρει χωρίς έγγραφη συναίνεση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας οποιαδήποτε μετατροπή στο μίσθιο. Πάντως, κάθε βελτίωση ή προσθήκη στο μίσθιο εκ μέρους του μισθωτή θα παραμένει σε όφελος του μισθίου ανεξάρτητα αν αυτή έγινε με ή χωρίς άδεια ή έγκριση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται καμία απολύτως αποζημίωση.

14. Η σιωπηρή αναμίσθωση ή υπομίσθωση ή παραχώρηση με οποιονδήποτε τρόπο της χρήσης του μισθίου καθώς και η παράταση του χρόνου της μίσθωσης, απαγορεύονται.

15. Σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου, του οποίου όλοι ανεξαιρέτως οι όροι είναι και συνομολογούνται ως ουσιώδεις, άλλως θεωρούνται ως ουσιώδεις, θα διατάσσεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα έπειτα από την γνωμοδότηση του αρμοδίου οργάνου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας η κατάπτωση της «εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της μίσθωσης» και θα λύνεται η μίσθωση. Συγχρόνως θα κινείται η διαδικασία έξωσης του μισθωτή.

16. Οι απαιτούμενες από τις αρμόδιες Υπηρεσίες άδειες εγκατάστασης και λειτουργίας, οι οποίες θα διασφαλίζουν τη νόμιμη χρήση του μισθίου, τηρουμένων όλων των σχετικών διατάξεων για τη νόμιμη λειτουργία του (αγορανομικών, υγειονομικών κ.λπ.), θα εκδοθούν από τον μισθωτή με δική του αποκλειστικά μέριμνα, ευθύνη και δαπάνη.

Για την έκδοση των παραπάνω αδειών από τις αρμόδιες Υπηρεσίες, ουδεμία ευθύνη φέρουν το Ελληνικό Δημόσιο και η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας.

17. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό αποδεικνύει αμάχητα αφενός ότι ο προσφέρων αποδέχεται τους όρους της παρούσας διακήρυξης, ότι έχει επισκεφθεί και ελέγξει το υπό εκμίσθωση (με τον διαγωνισμό αυτό) ακίνητο και έχει σχηματίσει πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασής του, βρίσκοντάς το της τελείας αρεσκείας του και κατάλληλο για την χρήση για την οποία το προορίζει και αφετέρου ότι έχει απευθυνθεί ήδη στις αρμόδιες για την έκδοση των αναγκαίων αδειών νόμιμης χρήσης του ακινήτου Υπηρεσίες και έχει διαπιστώσει τη δυνατότητα έκδοσής τους.

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

18. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ενεργήσει αμελλητί ό,τι απαιτείται για τη λήψη των ως άνω αδειών και, εφόσον διαπιστώσει τελικά αδυναμία λήψης τους για οποιοδήποτε λόγο, να ενημερώσει αμέσως την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας και να καταγγείλει εγγράφως τη μίσθωση επικαλούμενος τους αληθείς λόγους της αδυναμίας αυτής και την έλλειψη δικής του υπαιτιότητας. Σε καμία απολύτως περίπτωση δεν μπορεί να αξιώσει αποζημίωση από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας ή το Δημόσιο, ενώ οφείλει να καταβάλει, μέχρι την παρέλευση της καταγγελίας του στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, τα συμφωνημένα μισθώματα ως αποζημίωση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας και του Δημοσίου, απαλλασσόμενος από κάθε άλλη ευθύνη του.
19. Ο μισθωτής αναλαμβάνει, με δική του επιμέλεια και ευθύνη και με δικά του έξοδα, την πυροπροστασία του μισθίου και όλων των εγκαταστάσεών του και λαμβάνει κάθε είδους μέτρα ασφάλειας και προστασίας του μισθίου, καθ' όλη τη διάρκεια της χρήσης του, καθώς και τον καθαρισμό και την αποκομιδή των απορριμμάτων.
20. Τυχόν παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.
21. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος, εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου για λόγους που δεν ανάγονται σε υπαιτιότητα του εκμισθωτή.
22. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει με την κατακύρωση της δημοπρασίας.
23. Το κείμενο της διακήρυξης είναι ισχυρότερο από κάθε άλλο κείμενο, σχετικό με τον διαγωνισμό, εκτός από προφανή σφάλματα ή παραδρομές..
24. Αναπόσπαστο στοιχείο της παρούσας αποτελεί το τεύχος των Ειδικών Όρων διακήρυξης, όπου περιγράφονται αναλυτικές λεπτομέρειες λειτουργίας του αναψυκτηρίου, καθώς και τα παραρτήματα που ακολουθούν.

**Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΗΠΕΙΡΟΥ ΔΥΤΙΚΗΣ - ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

ΗΛΙΑΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ

Εσωτερική Διανομή:

- Χρονολογικό Αρχείο
- Τμήμα Συνοριακών Σταθμών



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ – ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΣΥΝΟΡΙΑΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ**

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ 2/2013

Δημόσιου, επαναληπτικού πλειοδοτικού διαγωνισμού, για την εκμίσθωση αναψυκτηρίου στον Συνοριακό Σταθμό Νίκης Π.Ε. Φλώρινας

Άρθρο 1°

1. Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση χώρου προς άσκηση και εκμετάλλευση του δικαιώματος λειτουργίας αναψυκτηρίου, στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης, Περιφερειακής Ενότητας Φλώρινας για πέντε (5) χρόνια.
2. Η υπόψη εκμετάλλευση εξαιρείται σαφώς από τις διατάξεις του Ν. 813/78 "περί εμπορικών Μισθώσεων".

Άρθρο 2ο

1. Το ακίνητο βρίσκεται εντός του Συνοριακού Σταθμού Νίκης, σε χώρο μη τελωνειακά ελεγχόμενο και σε έδαφος κυριότητας Δημοσίου, στο δεξιό τμήμα εισόδου από Ελλάδα σ' αυτόν, πριν από το κυρίως κτίριο του Συνοριακού Σταθμού, στο οποίο στεγάζονται οι υπηρεσίες του Τελωνείου και του Αστυνομικού Τμήματος Νίκης.
Το κτίριο αποτελείται από ισόγεια οικοδομή, με στέγη από κεραμοσκεπή, συνολικού εμβαδού 371,00 m² και περιλαμβάνει το αναψυκτήριο, δύο αποθήκες και W.C ανδρών, γυναικών και ΑΜΕΑ.
2. Εις τους ανωτέρω εκμισθωμένους χώρους δεν θα ασκηθεί από τον μισθωτή επί ποινή εκπτώσεως (άρθρο 21) άλλη δραστηριότητα εκτός από αυτή εδώ που δημοπρατείται.
3. Ο μισθωτής υποχρεούται να περιορισθεί σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης στην λειτουργία και εκμετάλλευση μόνο του αναψυκτηρίου χωρίς να έχει το δικαίωμα να ασκήσει οποιαδήποτε άλλη εκμετάλλευση ούτε να πωλεί ή να εκθέτει οποιαδήποτε άλλης φύσεως, είδη εις τους ανωτέρω εκμισθωμένους χώρους με ποινή έκπτωσης (άρθρο 21).
4. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τηρεί στο αναψυκτήριο τιμοκατάλογο ειδών που προσφέρονται στην Ελληνική και Αγγλική γλώσσα.
5. Οι τιμές των πωλουμένων ειδών υπόκεινται στους εκάστοτε ισχύοντες νόμους και αγορανομικές διατάξεις.

Άρθρο 3°

1. Στον ανωτέρω χώρο επιτρέπεται η πώληση από τον μισθωτή περιοριστικά των κατωτέρων ειδών :
 - A. Είδη Κυλικείου - Αναψυκτηρίου. Ήτοι:
 1. Καφέδες κάθε είδους
 2. Αφεψήματα
 3. Ροφήματα
 4. Αναψυκτικά διάφορα

5. Γλυκά κουταλιού, γλυκά ταψιού
6. Τυρόπιτες, σάντουιτς, τoστ
7. Ποτά γενικά
8. Χυμοί κάθε είδους
9. Παγωτά
10. Νερό εμφιαλωμένο

Β. Τυποποιημένα είδη διατροφής-ζαχαροπλαστικής (σε περιορισμένο αριθμό).

Γ. Είδη ελληνικής λαϊκής τέχνης (σε περιορισμένο αριθμό)

Δ. Ημερήσιος και περιοδικός ελληνικός και ξένος τύπος, περιοδικά, τουριστικά έντυπα, χάρτες, τσιγάρα, σπύρτα.

Ε. Βαμβάκι, επιδέσμους, παυσίπονα και είδη τα οποία διατίθενται ελεύθερα όχι μόνο από φαρμακεία αλλά και από περίπτερα χωρίς ιατρική συνταγή.

2. Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας (Α.Δ.Η.-Δ.Μ.) κατά την ελεύθερη αυτής κρίση μπορεί να απαγορεύσει την έκθεση και πώληση οιοδήποτε εμπορεύματος ή να ανακαλέσει δοθείσα έγκριση πώλησης ειδών τινών.

3. Μείωση ή πρόσθεση άλλων ειδών μπορεί να γίνει κατόπιν αίτησης του μισθωτή και έγκριση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας.

4. Οι ώρες λειτουργίας της υπόψη εκμετάλλευσης καθορίζονται από την Α.Δ.Η.-Δ.Μ. με τις ανάγκες που υπάρχουν και τις διατάξεις που ισχύουν.

Άρθρο 4°

1. Τα υπό του μισθωτή πωλούμενα μέσω του αναψυκτηρίου τυποποιημένα είδη διατροφής - ζαχαροπλαστικής κ.λ.π. ειδών πρέπει να είναι άριστης ποιότητας για να επιτυγχάνεται η επιθυμητή διαφήμιση της Ελληνικής Βιομηχανίας και Βιοτεχνίας. Επίσης έχει υποχρέωση να τα διατηρεί σε κατάλληλα μέρη και σε ικανές ποσότητες ανάλογα με τις ανάγκες των εξυπηρετούμενων διερχομένων.

2. Επίσης ο μισθωτής έχει υποχρέωση να διατηρεί τιμοκατάλογο των πωλουμένων ειδών διατροφής - ζαχαροπλαστικής κ.λπ. στην Ελληνική και Αγγλική γλώσσα. Επίσης έχει υποχρέωση να έχει γραμμένη πάνω σε κάθε είδος την τιμή πώλησης του σε ευρώ .

Άρθρο 5°

1. Βάση καθορισμού του μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των εξακοσίων πενήντα ευρώ (650,00 €).

2. Το μίσθωμα που θα διαμορφωθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για το πρώτο έτος της μίσθωσης, θα αναπροσαρμόζεται δε ετησίως, καθ' όλη τη συμβατική διάρκεια της μίσθωσης, όπως και για το χρονικό διάστημα τυχόν αναγκαστικής παράτασής της ή παραμονής του μισθωτή στο μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο, κατά το ποσοστό του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του εκάστοτε αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους, προσαυξημένο κατά δύο (2) ποσοστιαίες μονάδες και με ελάχιστο συνολικά ποσοστό αύξησης τρία τοις εκατό (3%) ετησίως.

3. Τρόπος πληρωμής του μισθώματος: Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται σε ειδικό τραπεζικό λογαριασμό του Περιφερειακού Ταμείου Ανάπτυξης Δυτικής Μακεδονίας (Π.Τ.Α.Δ.Μ.) το πρώτο πενήντα ημέρο κάθε μισθωτικού μήνα. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταθέτει μαζί με το μίσθωμα τέλη χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί χαρτοσήμου σε ποσοστό 3,6% επί του μισθώματος. Με την υπογραφή του μισθωτηρίου θα καταβληθεί το πρώτο μίσθωμα.

4. Το Π.Τ.Α. Δυτικής Μακεδονίας σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής θα

εισπράττει μαζί με το ποσό της κυρίας οφειλής και το ανάλογο με την καθυστέρηση ποσό των οφειλομένων τόκων υπερημερίας.

5. Ως ημερομηνία για τον υπολογισμό των τυχόν οφειλομένων τόκων υπερημερίας λαμβάνεται η ημερομηνία πραγματικής κατάθεσης στον ειδικό λογαριασμό του Π.Τ.Α. Δυτικής Μακεδονίας.

6. Για καθυστέρηση της καταβολής του μισθώματος πέραν του διμήνου από την ημερομηνία που κατέστη ληξιπρόθεσμο, η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. δικαιούται με απόφαση της να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο.

7. Σε περίπτωση κήρυξης του μισθωτή έκπτωτου τα εκ της σύμβασης αυτής χρέη του αποστέλλονται στο αρμόδιο Δημόσιο Ταμείο για βεβαίωση και είσπραξη εφαρμοζομένων εν προκειμένω των σχετικών διατάξεων περί Κώδικος Εισπράξεων Δημοσίων Εσόδων.

8. Επίσης ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από την κατακύρωση της μίσθωσης και εξής.

Άρθρο 6°

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εξυπηρετεί ανεξαιρέτως όλους τους πελάτες του, και να τηρεί κατά την εξυπηρέτηση τους την αρχή της ίσης μεταχείρισης. Σε περίπτωση που θα διατυπωθούν παράπονα από μέρους των πελατών η Α.Δ.Η.-Δ.Μ., θα εξετάσει τα παράπονα και θα παρεμβαίνει, ο δε μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται με τις αποφάσεις της.

Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του μισθωτή η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. μπορεί να επιβάλλει πρόστιμο σύμφωνα με το άρθρο 19 ή να τον κηρύξει έκπτωτο (άρθρο 21).

Άρθρο 7°

Απαγορεύεται απόλυτα η χαρτοπαιξία κάθε μορφής ή η χρήση άλλων παιχνιδιών με ποινή έκπτωσης (άρθρο 21).

Άρθρο 8°

Η τοποθέτηση μουσικών ηλεκτρονικών συσκευών γίνεται μετά από έγκριση Α.Δ.Η.-Δ.Μ., η οποία καθορίζει τον τύπο της συσκευής, το είδος της μουσικής καθώς και το ανώτερο επιτρεπόμενο όριο έντασης του ήχου.

Άρθρο 9°

1. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία της παράδοσης παραλαβής των εκμισθωμένων χώρων με Πρωτόκολλο και λήγει μετά από πέντε (5) χρόνια.

2. Η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. μπορεί να παρατείνει την ανωτέρω σύμβαση μέχρι την ανάδειξη νέου μισθωτή. Η παράταση αυτή είναι υποχρεωτική για τον μισθωτή για χρονικό διάστημα μέχρι τρεις (3) μήνες, με τους ίδιους όρους και μίσθωμα της παρατεινόμενης σύμβασης. Σιωπηρά αναμίσθωση - παράταση του χρόνου της εκμετάλλευσης αποκλείεται.

3. Η παράδοση και η παραλαβή των εκμισθωμένων χώρων, στους οποίους θα ασκηθεί το δικαίωμα θα πραγματοποιηθεί από την Α.Δ.Η.-Δ.Μ., με Πρωτόκολλο στο οποίο θα αναφέρεται και η ακριβής θέση και πραγματική κατάσταση των, κατά την ημερομηνία παράδοσης και παραλαβής το οποίο θα υπογραφεί από το αρμόδιο όργανο της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. και τον μισθωτή ο οποίος είναι υποχρεωμένος να πάει και να υπογράψει παραλαμβάνοντας τον χώρο μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού.

4. Σε περίπτωση δε αδυναμίας της εκμισθώτριας Α.Δ.Η.-Δ.Μ. μέσα σε τρεις (3) ημέρες από την έγγραφη πρόσκληση για τούτο. Ο μισθωτής στην περίπτωση αυτή δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης.
5. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να δεχθεί οποιαδήποτε μελλοντική διαρρύθμιση στον εκμισθωμένο χώρο ή την μετακίνηση της θέσης της εκμετάλλευσης, εφόσον κριθεί από την Υπηρεσία αναγκαίο για την λειτουργία του Συνοριακού Σταθμού Νίκης και να συντηρεί τους χώρους με δικά του έξοδα (ελαιοχρώματα, υδροχρώματα, κ.λπ.) χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης.
6. Η πλήρης έναρξη λειτουργίας της εκμετάλλευσης θα πραγματοποιηθεί σε χρονικό διάστημα όχι περισσότερο από δέκα (10) ημέρες από την παραλαβή του εκμισθωμένου χώρου από τον μισθωτή, με την υποχρέωση όμως του μισθωτή να ενεργοποιήσει αμέσως την εκμετάλλευση από την παραλαβή του εκμισθωμένου χώρου έστω υποτυπωδώς.
7. Αδικαιολόγητη καθυστέρηση παραλαβής των εκμισθωμένων χώρων ή έναρξης της λειτουργίας της εκμετάλλευσης ή διακοπή της λειτουργίας, συνεπάγεται κατά την απόλυτη κρίση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. κήρυξη του μισθωτή εκπτώτου (άρθρο 21).

Άρθρο 10°

1. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διαθέτει κατάλληλο και επαρκές προσωπικό ώστε να διασφαλίζεται πλήρης εξυπηρέτηση της πελατείας ως και η επίβλεψη της καλής λειτουργίας της εκμετάλλευσης.
2. Το προσλαμβανόμενο προσωπικό πρέπει να συγκεντρώνει τα απαραίτητα προσόντα εμφάνισης και επαγγελματικής κατάρτισης και να παίρνει άδεια εισόδου και εργασίας στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης. Η άδεια αυτή μπορεί ελεύθερα να ανακληθεί.

Άρθρο 11°

1. Ανάρτηση από τον μισθωτή διαφημιστικών πινακίδων κ.λπ. στον εκμισθωμένο χώρο απαγορεύεται. Το δικαίωμα εκμετάλλευσης των διαφημίσεων ανήκει στην Α.Δ.Η.-Δ.Μ. και διακρατείται από αυτήν.
2. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να τοποθετήσει πινακίδα σε κατάλληλο σημείο κοντά στην ταμειακή μηχανή με την ένδειξη: "ΠΑΡΑΚΑΛΟΥΜΕ ΠΑΡΑΛΑΜΒΑΝΕΤΕ ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΤΟΥ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΣΑΣ", "PLEASE CLAIM YOUR RECEIPT".

Άρθρο 12°

1. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί πλήρη και απόλυτη καθαριότητα στον περιβάλλοντα χώρο του Συνοριακού Σταθμού Νίκης. Ο χώρος αυτός καθορίζεται σε συνημμένο σχέδιο.
2. Για την καθαριότητα του ανωτέρω χώρου είναι υποχρεωμένος να διαθέτει σε καθημερινή βάση το αναγκαίο ανθρώπινο δυναμικό και μηχανολογικό εξοπλισμό (μηχανικές σκούπες κ.λπ.).

Άρθρο 13°

1. Απαγορεύεται η υπομίσθωση μερική ή ολική και η παραχώρηση σε τρίτο, μέρους ή όλου του ασκούμενου στους ανωτέρω χώρους δικαιώματος με οποιοδήποτε τρόπο, οποιαδήποτε μορφή και αιτία, όπως επίσης και η μεταβολή του Νομικού σχήματος του φορέα, ή επωνυμία του διακριτικού τίτλου χωρίς προηγούμενη έγκριση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ.
2. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή κατά την διάρκεια της μίσθωσης η Σύμβαση θεωρείται ότι έχει λυθεί αζημίως και για τα δύο μέρη χωρίς να αναγνωρίζεται στους κληρονόμους δικαίωμα συνέχισης της εκμετάλλευσης. Η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. όμως μπορεί με

απόφαση της να αναθέσει την συνέχιση της εκμετάλλευσης με τους ίδιους όρους στους κληρονόμους του μισθωτή, εφόσον υπάρχει μεταξύ αυτών ή θα υποδειχθεί από αυτούς κατάλληλο πρόσωπο για την συνέχιση της εκμίσθωσης για τον υπόλοιπο χρόνο, μέχρι τη λήξη της Σύμβασης.

3. Κάθε παράβαση των όρων της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού αποτελεί λόγο έκπτωσης (άρθρο 21).

Άρθρο 14°

1. Σε περίπτωση αχρήστευσης του εκμισθωμένου χώρου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης από πυρκαγιά, θεομηνία, πόλεμο ή άλλη απρόβλεπτη αίτια ή ανωτέρα βία και εξ' αιτίας της διακοπής ή λειτουργία της υπόψη εκμετάλλευσης, ο μισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση για θετική ή αποθετική ζημία από το Δημόσιο.

2. Εάν ο εκμισθωμένος χώρος αποκατασταθεί, ο μισθωτής εγκαθίσταται και πάλι εάν δεν έχει λήξει η μίσθωση, για τον χρόνο που υπολείπεται, μέχρι την λήξη της μίσθωσης.

Άρθρο 15°

1. Όσο διαρκεί η μίσθωση η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. δεν έχει υποχρέωση να κάνει καμία επισκευή, επιδιόρθωση κ.λπ. στους εκμισθωμένους χώρους. Αντίθετα ο μισθωτής έχει υποχρέωση να φροντίζει για την καλή συντήρηση των, την επιδιόρθωση και επισκευή κάθε βλάβης ή φθοράς, από οποιαδήποτε αίτια, ακόμη και λόγω τυχαίων γεγονότων με την υπόδειξη και έγκριση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ., με δικά του και χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης.

2. Σε περίπτωση άρνησης ή μη έγκαιρης συμμόρφωσης του μισθωτή στις υποδείξεις και στις προθεσμίες που θα ταχθούν, οι επισκευές μπορούν να εκτελεσθούν από τη Α.Δ.Η.-Δ.Μ. για λογαριασμό του μισθωτή και σε βάρος του, η δε δαπάνη μπορεί να εισπραχθεί στο σύνολο της ή μέρος της προκαταβολικά από την εγγύηση η οποία έχει κατατεθεί. Αν ο μισθωτής θελήσει να κάνει επιπλέον επιδιορθώσεις, προσθήκες και γενικά βελτιώσεις στον χώρο, στην διάρκεια της μίσθωσης, οφείλει να ζητήσει άδεια για τούτο και να πάρει προηγούμενος γραπτή έγκριση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. Βελτίωση ή επιδιόρθωση του εκμισθωμένου χώρου η οποία θα γίνει από τον μισθωτή, στη διάρκεια της μίσθωσης, παραμένει στην κυριότητα του Δημοσίου και επ' ωφελεία του μισθίου μετά τη λύση ή λήξη της. Ο μισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση γι' αυτό.

3. Για κάθε παράβαση των όρων του άρθρου αυτού, ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος (άρθρο 21 ή του επιβάλλεται πρόστιμο, κατά την απόλυτο κρίση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ.

Άρθρο 16°

1. Η παράβαση των τελωνειακών διατάξεων διατυπώσεων ή του Νόμιμου για την προστασία του συναλλάγματος εκ μέρους του μισθωτή ή του προσωπικού του ή άλλων προσώπων τα οποία ενεργούν για λογαριασμό του συνεπάγεται τη λύση της μίσθωσης και την κήρυξη του μισθωτή με τελεσίδικη απόφαση (άρθρο 21).

2. Ομοίως ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος (άρθρο 21) εάν από πράξη ή παράληψη αυτού ή του προσωπικού του, η οποία διαπιστώθηκε με διοικητική έρευνα της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. προκαλεί βλάβη του Εθνικού Συμφέροντος.

Άρθρο 17°

Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να εξασφαλίσει την έκδοση των απαραίτητων εγκρίσεων και αδειών που αναφέρονται στη λειτουργία της εκμετάλλευσης. Η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. δεν αναλαμβάνει γι αυτό καμία άμεση ή έμμεση υποχρέωση.

Άρθρο 18°

Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να εξυπηρετεί τους εργαζόμενους στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης καθώς και τους επισκέπτες των γραφείων τους. Θεωρείται σκόπιμο, οι τιμές των ειδών αναψυκτηρίου να είναι μειωμένες κατά την κρίση του μισθωτή για τους εργαζόμενους στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης σε σχέση με τις τιμές που ισχύουν για το κοινό.

Άρθρο 19°

1. Για τις παρεμβάσεις που αναφέρονται στην καθαριότητα του χώρου άσκησης της εκμετάλλευσης ή στην εν γένει εξυπηρέτηση του κοινού, διαπιστουμένων από τη Α.Δ.Η.-Δ.Μ. καθώς και για παραβάσεις οποιουδήποτε όρου της σύμβασης (καταβολή μισθωμάτων κλπ), όλοι θεωρούνται ουσιώδεις, η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. μπορεί να επιβάλλει κάθε φορά πρόστιμο από 50,00 μέχρι 3.000,00 ευρώ, χωρίς να αποκλείεται και η λήψη άλλων μέτρων. Η απόφαση αυτή αποτελεί τίτλο διοικητικώς εκτελεστό.
2. Τα επιβαλλόμενα πρόστιμα εισπράττονται είτε από την εγγύηση που έχει κατατεθεί, είτε κατά τις ισχύουσες διατάξεις περί είσπραξης Δημοσίων Εσόδων και περιέρχονται στο Δημόσιο.

Άρθρο 20°

Κατά τη λήξη της ή λύση της μίσθωσης ή κήρυξη του μισθωτή εκπτώτου ή παύση της λειτουργίας της εκμετάλλευσης ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει τον εκμισθωμένο χώρο στην ίδια καλή κατάσταση που τον παρέλαβε, έχοντας την ευθύνη για κάθε βλάβη ή φθορά. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραστεί, το σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής καταρτίζεται μονομερώς από την Επιτροπή και Αστυνομικό Όργανο.

1. Εάν αρνηθεί ο μισθωτής να παραδώσει τον χώρο αυτός επιβαρύνεται με την καταβολή του αναλογούντος τριπλασίου μισθώματος ως αποζημίωση για παράνομη χρήση του μισθίου. Η ανωτέρω αποζημίωση εισπράττεται από την εγγύηση που έχει κατατεθεί από τον μισθωτή χωρίς να αποκλείεται τυχόν άλλη απαίτηση υπό της Α.Δ.Η.-Δ.Μ., εκ της καθυστέρησης παράδοσης του εκμισθωμένου χώρου λόγω προξενεμένης ζημίας εξ απώλειας εσόδων ή άλλων λόγων.
2. Για κάθε παράβαση των όρων της διακήρυξης ή του μισθωτηρίου συμφωνητικού αποφασίζεται από την Α.Δ.Η.-Δ.Μ. κατάπτωση της εγγύησης που έχει κατατεθεί είτε για την συμμετοχή στο διαγωνισμό είτε για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της Σύμβασης ανεξάρτητα από κάθε άλλη ειδική συνέπεια.

Άρθρο 21°

Η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. δικαιούται να κηρύξει με απόφαση της, έκπτωτο τον μισθωτή για κάθε παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της διακήρυξης αυτής. Ιδιαίτερα δε:

- α. Αν δεν συμμορφωθεί προς την σύμφωνα με το άρθρο 10 καταβολή του μισθώματος και τις διαδικασίες - υποχρεώσεις.
- β. Αν αποδειχθεί τελεσίδικα, παράβαση των τελωνειακών διατάξεων και διατυπώσεων ή του νόμου "περί προστασίας συναλλάγματος με υπαιτιότητα του μισθωτή" (άρθρο 16 παρ. 1 των ειδικών όρων).
- γ. Αν διαπιστωθεί ύστερα από διοικητική έρευνα της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. ότι από πράξεις ή παραλείψεις του μισθωτή ή του προσωπικού του προκαλείται βλάβη του Εθνικού Συμφέροντος (άρθρο 16 παρ. 2 των ειδικών όρων).

δ. Εάν υπεκμίσθωσε ή παραχώρησε κατ' άλλον τρόπο σε τρίτον την χρήση μέρους ή ολόκληρου του μισθίου (άρθρο 13 παρ. 1).

ε. Αν ο μισθωτής καθυστερεί αδικαιολόγητα την παραλαβή ή την έναρξη λειτουργίας ή διακόψει την λειτουργία της εκμετάλλευσης (άρθρο 9).

στ. Αν δεν συμμορφώθηκε με τις υποδείξεις της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. και με τα άρθρα 2, 3, 4, 6, 8, 18 και ιδιαίτερα του άρθρου 12, ότι θα πρέπει δηλ. να διατηρεί πλήρη και απόλυτη καθαριότητα στον περιβάλλοντα χώρο καθ' όλο το 24ώρο. Η καλή εκτέλεση της εργασίας καθαριότητας θα ελέγχεται από τη Α.Δ.Η.-Δ.Μ.

Η κήρυξη του μισθωτή εκπτώτου έχει τις εξής επί πλέον συνέπειες:

α. Την κατάπτωση υπέρ του Δημοσίου της εγγύησης ως ποινική ρήτρα. Ο έκπτωτος είναι υποχρεωμένος να πληρώσει τις επί πλέον οφειλές και να αποκαταστήσει κάθε άλλη πιθανή ζημιά.

β. Την Διοικητική αποβολή του μισθωτή από τον μίσθιο χώρο.

γ. Τη διενέργεια δημοπρασίας σε βάρος του μισθωτή, ο οποίος επιβαρύνεται για κάθε διαφορά του νέου μισθώματος (εάν δηλ. αυτό είναι μικρότερο από εκείνο που αυτός κατέβαλε). Η διαφορά αυτή εισπράττεται κατά τις ισχύουσες διατάξεις. Εάν επιτευχθεί επί πλέον διαφορά μισθώματος, αυτή παραμένει σε όφελος του δημοσίου.

Η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. στην περίπτωση αυτή δικαιούται για να συνεχισθεί η λειτουργία της εκμετάλλευσης να αναθέσει προσωρινά και μέχρι να αναδειχθεί νέος μισθωτής την λειτουργία της σε άλλο φορέα, με όρους που θα καθοριστούν σε σχετική απόφαση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ.

Άρθρο 22°

1. Κάθε οφειλή του μισθωτή από την μίσθωση εισπράττεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Εκτελεστό τίτλο για βεβαίωση από την εισπραξη κάθε οφειλής του μισθωτή αποτελεί η σχετική απόφαση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. Προκειμένου για οφειλές που αναφέρονται στην υποχρέωση του μισθωτή να επισκευάζει και να συντηρεί το μίσθιο, η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. με απόφαση της η οποία βασίζεται σε σχετικό προϋπολογισμό για το ύψος της δαπάνης μπορεί να την εισπράξει προκαταβολικά από την εγγύηση.

2. Θεωρούνται έγκυρες και νόμιμα κοινοποιημένες οι γραπτές ειδοποιήσεις της Α.Δ.Η.-Δ.Μ., αν τοιχοκολληθούν στα Γραφεία του Συνοριακού Σταθμού Νίκης, στη διεύθυνση του μισθωτή ή του αντικλήτου του, μέσω Αστυνομικής Αρχής, αν δεν είναι δυνατή η επίδοσή τους με άλλο τρόπο.

Άρθρο 23°

Το Δημόσιο δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν νομικά ή πραγματικά ελαττώματα του μισθίου, γιατί ο μισθωτής βεβαιώνει και οπωσδήποτε θεωρείται ότι έλαβε γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του και την αποδέχεται.

Άρθρο 24°

Πέραν από την κατά τα άρθρα 334 και 922 του Α.Κ. ευθύνη της επιχείρησης για τις παράνομες πράξεις ή παραλείψεις του προσωπικού της και την δικαιοδοσία της Α.Δ.Η.-Δ.Μ., η οποία ισχύει για το προσωπικό της προκειμένης επιχείρησης συμφωνείται εδώ ρητά, ότι το Δημόσιο ως εκμισθωτής με τα αρμόδια όργανα του ασκεί απόλυτο δικαίωμα ελέγχου της επιχείρησης, τόσο για την καλή εκτέλεση των όρων της Συμβάσεως όσο και για τις παράνομες πράξεις ή παραλείψεις αυτής και του προσωπικού της ιδιαίτερα σε θέματα και αντικείμενα που έχουν σχέση με την

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

τάξη και την ομαλή λειτουργία της επιχείρησης, σε συνάρτηση με την λειτουργικότητα του Συνοριακού Σταθμού Νίκης.

Άρθρο 25°

Οποιοσδήποτε μετάσχει στον διαγωνισμό, δηλώνει και θεωρείται ότι γνωρίζει όλους τους όρους αυτής εδώ της διακήρυξης, τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και είναι υποχρεωμένος να τηρεί πιστά τις καθοριζόμενες υποχρεώσεις.

**Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

ΗΛΙΑΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄
(Ανήκει στην με αριθ. 2/2013 διακήρυξη)
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Του που εδρεύει
 (πόλη).....

(οδός) (αριθμός) (αρ. τηλεφώνου).....

Προς την:

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ – ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Ο υπογράφων σας γνωρίζουμε ότι για την **για την εκμίσθωση αναψυκτηρίου στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Π.Ε. Φλώρινας**, όπως αυτή περιγράφεται στην 2/2013 διακήρυξη, η μηνιαία οικονομική προσφορά μας, είναι:
 (ολογράφως) ευρώ (αριθμητικά) €.

(Ημερομηνία).....

Σφραγίδα και υπογραφή

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β΄
(Ανήκει στην με υπ' αριθ. 2/2013 διακήρυξη)

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΟΛΩΝ

Α΄. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Εκδότης:

Ημερομηνία Έκδοσης:

Προς:

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ – ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ

ΒΟΡΕΙΟΥ ΗΠΕΙΡΟΥ 20

454 45 ΙΩΑΝΝΙΝΑ

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ.....
ΠΟΣΟΥ ΕΥΡΩ.

1. Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυώμεθα δια της παρούσας επιστολής ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως ποσού των €, υπέρ τ....., (διεύθυνση)....., για τη συμμετοχή τ... στο διενεργούμενο διαγωνισμό της (ημερομηνία)..... για την εκμίσθωση αναψυκτηρίου στο **Συνοριακό Σταθμό Νίκης Π.Ε. Φλώρινας**, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτοκόλλου διακήρυξή σας.
2. Η παρούσα εγγυητική καλύπτει μόνο τις από τη συμμετοχή εις τον ανωτέρω διαγωνισμό απορρέουσες υποχρεώσεις του ανωτέρω καθ' όλον το χρόνο ισχύος της.
3. Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης μέσα σε τρεις (3) ημέρες από απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.
4. Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσό κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον πάγιο τέλος χαρτοσήμου.
5. Η παρούσα ισχύει μέχρι την ή μέχρι την επιστροφή της σ' εμάς.
6. Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της εγγύησης ύστερα από απλό έγγραφο της Υπηρεσίας σας με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημά σας θα υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της.
7. Βεβαιούται υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών μας επιστολών που έχουν δοθεί (στο Δημόσιο και ΝΠΔΔ), συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το εγκεκριμένο όριό μας.

(ονοματεπώνυμο και υπογραφή

νόμιμου εκπροσώπου της Τράπεζας)

Β'. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

Εκδότης:

Ημερομηνία Έκδοσης:

Προς:

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ – ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ

ΒΟΡΕΙΟΥ ΗΠΕΙΡΟΥ 20

454 45 ΙΩΑΝΝΙΝΑ

**ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ.....
ΠΟΣΟΥ ΕΥΡΩ.**

1. Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυώμεθα δια της παρούσας επιστολής ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως μέχρι του ποσού των €, υπέρ τ....., (διεύθυνση)....., για την καλή εκτέλεση και την πιστή εφαρμογή από τον υπέρ του οποίου εγγυώμεθα όλων των όρων της μεταξύ σας σύμβασης **για την εκμίσθωση αναψυκτηρίου στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Π.Ε. Φλώρινας.**
2. Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης μέσα σε τρεις (3) ημέρες από απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.
3. Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσό κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον πάγιο τέλος χαρτοσήμου.
4. Η παρούσα θα παραμείνει σε πλήρη ισχύ μέχρι να επιστραφεί σ' εμάς, ή μέχρις ότου λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μας απαλλάσσετε από την υπόψη εγγύηση. Μέχρι τότε, θα παραμείνουμε υπεύθυνοι για την άμεση καταβολή σ' εσάς του ποσού της εγγύησης.
5. Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της εγγύησης ύστερα από απλό έγγραφο της Υπηρεσίας σας με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημά σας θα υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της.
6. Η παρούσα ισχύει μέχρι την ή μέχρι την επιστροφή της σ' εμάς.
7. Βεβαιούται υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών μας επιστολών που έχουν δοθεί (στο Δημόσιο και ΝΠΔΔ), συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το εγκεκριμένο όριό μας.

(ονοματεπώνυμο και υπογραφή

νόμιμου εκπροσώπου της Τράπεζας)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ΄**(Ανήκει στην με υπ' αριθ. 2/2013 διακήρυξη)****ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ – ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΣΥΝΟΡΙΑΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ

ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ
ΣΤΟ ΣΥΝΟΡΙΑΚΟ ΣΤΑΘΜΟ ΝΙΚΗΣ Π.Ε. ΦΛΩΡΙΝΑΣ

Στα Ιωάννινα, σήμερα, ημέρα, στα γραφεία της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας, επί της οδού Βορείου Ηπείρου 20, οι παρακάτω συμβαλλόμενοι:

αφενός

1) Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας, με ΑΦΜ ΔΟΥ....., όπως εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή της παρούσας από, που θα αποκαλείται στο εξής «εκμισθωτής» και

αφετέρου

2) ο κ., κάτοικος, με Αριθμό Δελτίου Ταυτότητας Α.Τ. και ΑΦΜ ΔΟΥ, που θα αποκαλείται στο εξής «μισθωτής»,

συμφώνησαν, συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν τα κατωτέρω :

Άρθρο 1
Προόμιο

Ο εκμισθωτής διαθέτει προς εκμετάλλευση ακίνητο που βρίσκεται εντός του Συνοριακού Σταθμού Νίκης, σε χώρο μη τελωνειακά ελεγχόμενο και σε έδαφος κυριότητας Δημοσίου, στο δεξιό τμήμα εισόδου από Ελλάδα σ' αυτόν, πριν από το κυρίως κτίριο του Συνοριακού Σταθμού, στο οποίο στεγάζονται οι υπηρεσίες του Τελωνείου και του Αστυνομικού Τμήματος Νίκης.

Το κτίριο αποτελείται από ισόγεια οικοδομή, με στέγη από κεραμοσκεπή, συνολικού εμβαδού 371,00 m² και περιλαμβάνει το αναψυκτήριο, δύο αποθήκες και W.C ανδρών, γυναικών και ΑΜΕΑ. και στο εξής θα αναφέρεται ως «το μίσθιο». Σκοπός της μίσθωσης είναι η χρησιμοποίησή του από τον μισθωτή ως αναψυκτήριο, μετά και από τη λήψη όλων των απαιτούμενων αδειών από τις κατά νόμο αρμόδιες Υπηρεσίες στην περιοχή.

Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας προκήρυξε δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, με το σύστημα των σφραγισμένων έγγραφων προσφορών για

την ανάδειξη τελευταίου πλειοδότη (αναδόχου) εκμίσθωσης αναψυκτηρίου στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Π.Ε. Φλώρινας.

Ο διαγωνισμός διεξήχθη στις, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 118/2007 (ΦΕΚ 150/Α'), το υπ' αριθμ. πρωτ. έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και την υπ' αριθμ. πρωτ. διακήρυξη δημόσιου, πλειοδοτικού διαγωνισμού, για την εκμίσθωση για την εκμίσθωση αναψυκτηρίου στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Π.Ε. Φλώρινας.

Η πλειοδοτική δημοπρασία που έγινε με την υπ' αριθμ. πρωτ. διακήρυξη, κατακυρώθηκε στο δεύτερο των συμβαλλομένων με την υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. απόφαση έγκρισης αποτελέσματος του δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας.

Για τον καθορισμό του μισθώματος εκδόθηκε η υπ' αριθμ. πρωτ. ΚΥΑ των Υπουργών Εσωτερικών και Οικονομικών, με την οποία το μηνιαίο μίσθωμα καθορίστηκε στο ποσό των ευρώ (..... €), σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας και κοινοποιήθηκε στον ανάδοχο με το υπ' αριθμ. πρωτ. έγγραφο του Τμήματος Συνοριακών Σταθμών Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας.

Το μίσθωμα θα κατατίθεται, σύμφωνα με την αριθμ. 16757/28.07.2003 (ΦΕΚ 1132/Β') κοινή απόφαση των υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών – Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, σε ειδικό τραπεζικό λογαριασμό του Περιφερειακού Ταμείου Ανάπτυξης Δυτικής Μακεδονίας, που τηρείται στην Εμπορική Τράπεζα με αριθμό και IBAN

Άρθρο 2

Αντικείμενο της σύμβασης

Με την παρούσα σύμβαση, ο εκμισθωτής αναθέτει τη μίσθωση και παραχώρηση της χρήσης και εκμετάλλευσης του μισθίου στ., κάτοικο, με Αριθμό Δελτίου Ταυτότητας Α.Τ. και ΑΦΜ ΔΟΥ, ο οποίος αποδέχεται την ανάθεση με τους όρους που περιέχονται στην παρούσα σύμβαση.

Τα συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν ότι η παρούσα μίσθωση δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 813/78 «περί εμπορικών μισθώσεων».

Άρθρο 3

Υφιστάμενη κατάσταση

Το μίσθιο βρίσκεται εντός του Συνοριακού Σταθμού Νίκης, σε χώρο μη τελωνειακά ελεγχόμενο και σε έδαφος κυριότητας Δημοσίου, στο δεξιό τμήμα εισόδου από Ελλάδα σ' αυτόν, πριν από το κυρίως κτίριο του Συνοριακού Σταθμού, στο οποίο στεγάζονται οι υπηρεσίες του Τελωνείου και του Αστυνομικού Τμήματος Νίκης.

Το κτίριο αποτελείται από ισόγεια οικοδομή, με στέγη από κεραμοσκεπή, συνολικού εμβαδού 371,00 m² και περιλαμβάνει το αναψυκτήριο, δύο αποθήκες και W.C ανδρών, γυναικών και ΑΜΕΑ.

Άρθρο 4**Παρεχόμενες υπηρεσίες – όροι χρήσης**

Οι υπηρεσίες, οι οποίες θα παρέχονται από τον ανάδοχο καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της παρούσας, καθορίζονται αναλυτικά από τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις.

Εις τον ανωτέρω εκμισθωμένο χώρο δεν θα ασκηθεί από τον μισθωτή επί ποινή εκπτώσεως (άρθρο 21 των ειδικών όρων της διακήρυξης) άλλη δραστηριότητα εκτός από αυτή που περιγράφεται. Ειδικότερα:

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να περιορισθεί σύμφωνα με τους όρους της παρούσας σύμβασης και της διακήρυξης στη λειτουργία και εκμετάλλευση μόνο του αναψυκτηρίου χωρίς να έχει το δικαίωμα να ασκήσει οποιαδήποτε άλλη εκμετάλλευση ούτε να πωλεί ή να εκθέτει οποιαδήποτε άλλης φύσεως, είδη εις τους ανωτέρω εκμισθωμένους χώρους με ποινή έκπτωσης (άρθρο 21 των ειδικών όρων της διακήρυξης).
2. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τηρεί στο αναψυκτήριο τιμοκατάλογο ειδών που προσφέρονται στην Ελληνική και Αγγλική γλώσσα.
3. Οι τιμές των πωλουμένων ειδών υπόκεινται στους εκάστοτε ισχύοντες νόμους και αγορανομικές διατάξεις.
4. Στον ανωτέρω χώρο επιτρέπεται η πώληση από τον μισθωτή περιοριστικά των κατωτέρων ειδών :

A. Είδη Κυλικείου - Αναψυκτηρίου. Ήτοι:

Καφέδες κάθε είδους
Αφεψήματα
Ροφήματα
Αναψυκτικά διάφορα
Γλυκά κουταλιού, γλυκά ταψιού
Τυρόπιτες, σάντουιτς, τοστ
Ποτά γενικά
Χυμοί κάθε είδους
Παγωτά
Νερό εμφιαλωμένο

B. Τυποποιημένα είδη διατροφής-ζαχαροπλαστικής (σε περιορισμένο αριθμό).

Γ. Είδη ελληνικής λαϊκής τέχνης (σε περιορισμένο αριθμό)

Δ. Ημερήσιος και περιοδικός ελληνικός και ξένος τύπος, περιοδικά, τουριστικά έντυπα, χάρτες, τσιγάρα, σπύρτα.

Ε. Βαμβάκι, επιδέσμους, παυσίπονα και είδη τα οποία διατίθενται ελεύθερα όχι μόνο από φαρμακεία αλλά και από περίπτερα χωρίς ιατρική συνταγή.

5. Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας (Α.Δ.Η.-Δ.Μ.) μέσω του Τμήματος Συνοριακών Σταθμών κατά την ελεύθερη αυτής κρίση μπορεί να απαγορεύσει την έκθεση και πώληση οιαδήποτε εμπορεύματος ή να ανακαλέσει δοθείσα έγκριση πώλησης ειδών τινών.

6. Μείωση ή πρόσθεση άλλων ειδών μπορεί να γίνει κατόπιν αίτησης του μισθωτή και έγκριση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας.

7. Οι ώρες λειτουργίας της υπόψη εκμετάλλευσης καθορίζονται από την Α.Δ.Η.-Δ.Μ. με τις ανάγκες που υπάρχουν και τις διατάξεις που ισχύουν.

8. Τα υπό του μισθωτή πωλούμενα μέσω του αναψυκτηρίου τυποποιημένα είδη διατροφής - ζαχαροπλαστικής κ.λ.π. ειδών πρέπει να είναι άριστης ποιότητας για να επιτυγχάνεται η επιθυμητή διαφήμιση της Ελληνικής Βιομηχανίας και

- Βιοτεχνίας. Επίσης έχει υποχρέωση να τα διατηρεί σε κατάλληλα μέρη και σε ικανές ποσότητες ανάλογα με τις ανάγκες των εξυπηρετούμενων διερχομένων.
9. Επίσης ο μισθωτής έχει υποχρέωση να διατηρεί τιμοκατάλογο των πωλουμένων ειδών διατροφής - ζαχαροπλαστικής κ.λπ. στην Ελληνική και Αγγλική γλώσσα. Επίσης έχει υποχρέωση να έχει γραμμένη πάνω σε κάθε είδος την τιμή πώλησης του σε ευρώ.
 10. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διαθέτει κατάλληλο και επαρκές προσωπικό ώστε να διασφαλίζεται πλήρης εξυπηρέτηση της πελατείας ως και η επίβλεψη της καλής λειτουργίας της εκμετάλλευσης.
 11. Το προσλαμβανόμενο προσωπικό πρέπει να συγκεντρώνει τα απαραίτητα προσόντα εμφάνισης και επαγγελματικής κατάρτισης και να παίρνει άδεια εισόδου και εργασίας στο Συνοριακό Σταθμό. Η άδεια αυτή μπορεί ελεύθερα να ανακληθεί
 12. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εξυπηρετεί ανεξαιρέτως όλους τους πελάτες του, και να τηρεί κατά την εξυπηρέτηση τους την αρχή της ίσης μεταχείρισης. Σε περίπτωση που θα διατυπωθούν παράπονα από μέρους των πελατών η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. θα εξετάσει τα παράπονα και θα παρεμβαίνει, ο δε μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται με τις αποφάσεις της.
Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του μισθωτή η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. μπορεί να επιβάλλει πρόστιμο σύμφωνα με το άρθρο 19 ή να τον κηρύξει έκπτωτο (άρθρο 20 των ειδικών όρων της διακήρυξης).
 13. Απαγορεύεται απόλυτα η χαρτοπαιξία κάθε μορφής ή η χρήση άλλων παιχνιδιών με ποινή έκπτωσης (άρθρο 21). Η τοποθέτηση μουσικών ηλεκτρονικών συσκευών γίνεται μετά από έγκριση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. η οποία καθορίζει τον τύπο της συσκευής, το είδος της μουσικής καθώς και το ανώτερο επιτρεπόμενο όριο έντασης του ήχου
 14. Ανάρτηση από τον μισθωτή διαφημιστικών πινακίδων κ.λπ. στον εκμισθωμένο χώρο απαγορεύεται. Το δικαίωμα εκμετάλλευσης των διαφημίσεων ανήκει στη Α.Δ.Η.-Δ.Μ. και διακρατείται από αυτήν.
 15. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να τοποθετήσει πινακίδα σε κατάλληλο σημείο κοντά στην ταμειακή μηχανή με την ένδειξη: "ΠΑΡΑΚΑΛΟΥΜΕ ΠΑΡΑΛΑΜΒΑΝΕΤΕ ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΤΟΥ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΣΑΣ", "PLEASE CLAIM YOUR RECEIPT".
 16. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί πλήρη και απόλυτη καθαριότητα στον περιβάλλοντα χώρο του Συνοριακού Σταθμού. Ο χώρος αυτός καθορίζεται σε συνημμένο σχέδιο. Για την καθαριότητα του ανωτέρω χώρου είναι υποχρεωμένος να διαθέτει σε καθημερινή βάση το αναγκαίο ανθρώπινο δυναμικό και μηχανολογικό εξοπλισμό (μηχανικές σκούπες κ.λπ.).

Άρθρο 5 **Διάρκεια της μίσθωσης**

1. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία της παράδοσης παραλαβής των εκμισθωμένων χώρων με Πρωτόκολλο και λήγει μετά από πέντε (5) χρόνια.
2. Η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. μπορεί να παρατείνει την ανωτέρω σύμβαση μέχρι την ανάδειξη νέου μισθωτή. Η παράταση αυτή είναι υποχρεωτική για τον μισθωτή για χρονικό διάστημα μέχρι τρεις (3) μήνες, με τους ίδιους όρους και μίσθωμα της παρατεινόμενης σύμβασης. Σιωπηρά αναμίσθωση - παράταση του χρόνου της εκμετάλλευσης αποκλείεται.
3. Η παράδοση και η παραλαβή των εκμισθωμένων χώρων, στους οποίους θα ασκηθεί το δικαίωμα, θα πραγματοποιηθεί από τη Α.Δ.Η.-Δ.Μ., με Πρωτόκολλο

- στο οποίο θα αναφέρεται και η ακριβής θέση και θα υπογραφεί από το αρμόδιο όργανο της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. και τον μισθωτή, ο οποίος είναι υποχρεωμένος να πάει και να υπογράψει παραλαμβάνοντας τον χώρο μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.
4. Σε περίπτωση δε αδυναμίας της εκμισθώτριας Α.Δ.Η.-Δ.Μ. μέσα σε τρεις (3) ημέρες από την έγγραφη πρόσκληση για τούτο. Ο μισθωτής στην περίπτωση αυτή δεν έχει δικαίωμα αποζημιώσεως.
 5. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να δεχθεί οποιαδήποτε μελλοντική διαρρύθμιση στον εκμισθωμένο χώρο ή την μετακίνηση της θέσης της εκμετάλλευσης, εφόσον κριθεί από την Υπηρεσία αναγκαίο για την λειτουργία του Συνοριακού Σταθμού Κακαβιάς και να συντηρεί τους χώρους με δικά του έξοδα (ελαιοχρώματα, υδροχρώματα, κ.λπ.) χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης.
 6. Η πλήρης έναρξη λειτουργίας της εκμετάλλευσης θα πραγματοποιηθεί σε χρονικό διάστημα όχι περισσότερο από δέκα (10) ημέρες από την παραλαβή του εκμισθωμένου χώρου από τον μισθωτή, με την υποχρέωση όμως του μισθωτή να ενεργοποιήσει αμέσως την εκμετάλλευση από την παραλαβή του εκμισθωμένου χώρου έστω υποτυπωδώς.
 7. Αδικοιολόγητη καθυστέρηση παραλαβής των εκμισθωμένων χώρων ή έναρξης της λειτουργίας της εκμετάλλευσης ή διακοπή της λειτουργίας, συνεπάγεται κατά την απόλυτη κρίση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. κήρυξη του μισθωτή εκπτώτου (άρθρο 20 των ειδικών όρων της διακήρυξης).

Άρθρο 6

Οικονομικό αντάλλαγμα

1. Το μίσθωμα σύμφωνα με την υπ' αριθμ. διακήρυξη του διαγωνισμού, την υπ' αριθμ. απόφαση έγκρισης αποτελέσματος του δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού και την υπ' αριθμ. ΚΥΑ των Υπουργών Εσωτερικών και Οικονομικών, ανέρχεται στο ποσό των ευρώ (..... €) μηνιαίως. Θα αναπροσαρμόζεται δε ετησίως, καθ' όλη τη συμβατική διάρκεια της μίσθωσης, όπως και για το χρονικό διάστημα τυχόν αναγκαστικής παράτασής της ή παραμονής του μισθωτή στο μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο, κατά το ποσοστό του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του εκάστοτε αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους, προσαυξημένο κατά δύο (2) ποσοστιαίες μονάδες και με ελάχιστο συνολικά ποσοστό αύξησης τρία τοις εκατό (3%) ετησίως.
2. Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται στον ειδικό τραπεζικό λογαριασμό του Περιφερειακού Ταμείου Ανάπτυξης (Π.Τ.Α.) Δυτικής Μακεδονίας που τηρείται στην Εμπορική Τράπεζα με αριθμό και IBAN, το πρώτο πενήντημερο κάθε μισθωτικού μήνα. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταθέτει μαζί με το μίσθωμα τέλη χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί χαρτοσήμου σε ποσοστό 3,6% επί του μισθώματος. Με την υπογραφή του μισθωτηρίου θα καταβληθεί το πρώτο μίσθωμα.
3. Το Π.Τ.Α. Δυτικής Μακεδονίας σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής θα εισπράττει μαζί με το ποσό της κυρίας οφειλής και το ανάλογο με την καθυστέρηση ποσό των οφειλομένων τόκων υπερημερίας.
4. Ως ημερομηνία για τον υπολογισμό των τυχόν οφειλομένων τόκων υπερημερίας λαμβάνεται η ημερομηνία πραγματικής κατάθεσης στον ειδικό τραπεζικό λογαριασμό του Π.Τ.Α. Δυτικής Μακεδονίας.

5. Για καθυστέρηση της καταβολής του μισθώματος πέραν του διμήνου από την ημερομηνία που κατέστη ληξιπρόθεσμο, η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. δικαιούται με απόφαση της να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο.
6. Σε περίπτωση κήρυξης του μισθωτή εκπτώτου τα εκ της σύμβασης αυτής χρέη του αποστέλλονται στο αρμόδιο Δημόσιο Ταμείο για βεβαίωση και είσπραξη εφαρμοζομένων εν προκειμένω των σχετικών διατάξεων περί Κώδικος Εισπράξεων Δημοσίων Εσόδων.
7. Επίσης ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από την κατακύρωση της μίσθωσης και εξής.

Άρθρο 7 **Λοιπές επιβαρύνσεις**

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομα του όλες τις τυχόν υπάρχουσες στο μίσθιο συνδέσεις με τα δίκτυα οργανισμών κοινής ωφελείας και να καταβάλει προς αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις, τις οποίες θα αναλαμβάνει κατά τη λήξη ή λύση της Σύμβασης. Το ίδιο ισχύει και για τυχόν μελλοντικές συνδέσεις του μισθίου με δίκτυα οργανισμών Κοινής Ωφελείας.
2. Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και τους λογαριασμούς των Οργανισμών Κοινής Ωφελείας πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα.

Άρθρο 8 **Εγγυήσεις – Τέλος χρήσης**

1. Για την εξασφάλιση της εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος και της εμπρόθεσμης και προσήκουσας εκπλήρωσης των συμβατικών της υποχρεώσεων, ο ανάδοχος καταθέτει με την υπογραφή της παρούσας στον εκμισθωτή την αριθμ. εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της Τράπεζας, ποσού ευρώ (..... €), που αντιστοιχεί στο ήμισυ του ετήσιου μισθώματος σε ευρώ, το οποίο επιτεύχθηκε κατά τον διαγωνισμό. Η εγγύηση αυτή θα του επιστραφεί άτοκα μετά τη λήξη της μίσθωσης και την κανονική εκπλήρωση των υποχρεώσεών του που απορρέουν απ' αυτήν.
2. Το ποσό της εγγύησης αυτής θα αναπροσαρμόζεται με κάθε αναπροσαρμογή του μισθώματος έτσι ώστε να είναι πάντα ίση με το μισό του ετησίου καταβαλλόμενου μισθώματος. Η αναπροσαρμογή θα γίνεται με φροντίδα και ευθύνη του μισθωτή.
3. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης της Σύμβασης θα παραμείνει στον εκμισθωτή μέχρι τη λήξη της Σύμβασης, θα καταπίπτει δε υπέρ του, σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του αναδόχου προς τους όρους και υποχρεώσεις που απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση. Η εγγυητική αυτή επιστολή θα επιστραφεί στον μισθωτή με τη λήξη ή λύση της παρούσας και την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης των χώρων που αποτελούν αντικείμενο της παρούσας.

Άρθρο 9 **Υποχρεώσεις**

1. Απαγορεύεται η υπομίσθωση μερική ή ολική και η παραχώρηση σε τρίτο, μέρους ή όλου του ασκούμενου στον ανωτέρω χώρο δικαιώματος με οποιοδήποτε τρόπο,

- οποιαδήποτε μορφή και αιτία , όπως επίσης και η μεταβολή του Νομικού σχήματος του φορέα, ή επωνυμία του διακριτικού τίτλου χωρίς προηγούμενη έγκριση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ.
2. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή κατά την διάρκεια της μίσθωσης ή Σύμβαση θεωρείται ότι έχει λυθεί αζημίως και για τα δύο μέρη χωρίς να αναγνωρίζεται στους κληρονόμους δικαίωμα συνέχισης της εκμετάλλευσης. Η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. όμως μπορεί με απόφαση της να αναθέσει την συνέχιση της εκμετάλλευσης με τους ίδιους όρους στους κληρονόμους του μισθωτή, εφόσον υπάρχει μεταξύ αυτών ή θα υποδειχθεί από αυτούς κατάλληλο πρόσωπο για την συνέχιση της εκμίσθωσης για τον υπόλοιπο χρόνο, μέχρι τη λήξη της Σύμβασης.
 3. Κάθε παράβαση των όρων της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού αποτελεί λόγο έκπτωσης (άρθρο 20 των ειδικών όρων της διακήρυξης).
 4. Σε περίπτωση αχρήστευσης του εκμισθωμένου χώρου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης από πυρκαγιά , θεομηνία, πόλεμο ή άλλη απρόβλεπτη αιτία ή ανωτέρα βία και εξ' αιτίας της διακοπής η λειτουργία της υπόψη εκμετάλλευσης, ο μισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση για θετική ή αποθετική ζημία από το Δημόσιο.
 5. Εάν ο εκμισθωμένος χώρος αποκατασταθεί, ο μισθωτής εγκαθίσταται και πάλι εάν δεν έχει λήξει η μίσθωση, για τον χρόνο που υπολείπεται, μέχρι την λήξη της μίσθωσης.
 6. Όσο διαρκεί η μίσθωση η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. δεν έχει υποχρέωση να κάνει καμία επισκευή, επιδιόρθωση κ.λπ. στους εκμισθωμένους χώρους. Αντίθετα ο μισθωτής έχει υποχρέωση να φροντίζει για την καλή συντήρηση των , την επιδιόρθωση και επισκευή κάθε βλάβης ή φθοράς, από οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και λόγω τυχαίων γεγονότων με την υπόδειξη και έγκριση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ., με δικά του και χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης.
 7. Σε περίπτωση άρνησης ή μη έγκαιρης συμμόρφωσης του μισθωτή στις υποδείξεις και στις προθεσμίες που θα ταχθούν , οι επισκευές μπορούν να εκτελεσθούν από τη Α.Δ.Η.-Δ.Μ. για λογαριασμό του μισθωτή και σε βάρος του, η δε δαπάνη μπορεί να εισπραχθεί στο σύνολο της ή μέρος της προκαταβολικά από την εγγύηση η οποία έχει κατατεθεί. Αν ο μισθωτής θελήσει να κάνει επιπλέον επιδιορθώσεις, προσθήκες και γενικά βελτιώσεις στον χώρο , στην διάρκεια της μίσθωσης , οφείλει να ζητήσει άδεια για τούτο και να πάρει προηγούμενος γραπτή έγκριση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. Βελτίωση ή επιδιόρθωση του εκμισθωμένου χώρου η οποία θα γίνει από τον μισθωτή, στη διάρκεια της μίσθωσης, παραμένει στην κυριότητα του Δημοσίου και επ' ωφελεία του μισθίου μετά τη λύση ή λήξη της. Ο μισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση γι' αυτό.
 8. Για κάθε παράβαση των όρων του άρθρου αυτού, ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος (άρθρο 19 των ειδικών όρων της διακήρυξης) ή του επιβάλλεται πρόστιμο, κατά την απόλυτο κρίση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ.
 9. Η παράβαση των τελωνειακών διατάξεων διατυπώσεων ή του Νόμιμου για την προστασία του συναλλάγματος εκ μέρους του μισθωτή ή του προσωπικού του ή άλλων προσώπων τα οποία ενεργούν για λογαριασμό του συνεπάγεται τη λύση της μίσθωσης και την κήρυξη του μισθωτή με τελεσίδικη απόφαση (άρθρο 19 των ειδικών όρων της διακήρυξης).
 10. Ομοίως ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος (άρθρο 19 των ειδικών όρων της διακήρυξης) εάν από πράξη ή παράληψη αυτού ή του προσωπικού του, η οποία διαπιστώθηκε με διοικητική έρευνα της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. προκαλεί βλάβη του Εθνικού Συμφέροντος.

11. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να εξασφαλίσει την έκδοση των απαραίτητων εγκρίσεων και αδειών που αναφέρονται στη λειτουργία της εκμετάλλευσης. Η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. δεν αναλαμβάνει για αυτό καμία άμεση ή έμμεση υποχρέωση.
12. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να εξυπηρετεί τους εργαζόμενους στον Συνοριακό Σταθμό καθώς και τους επισκέπτες των γραφείων τους. Θεωρείται σκόπιμο, οι τιμές των ειδών αναψυκτηρίου να είναι μειωμένες κατά την κρίση του μισθωτή για τους εργαζόμενους στο Συνοριακό Σταθμό σε σχέση με τις τιμές που ισχύουν για το κοινό.
13. Για τις παραβάσεις που αναφέρονται στην καθαριότητα του χώρου άσκησης της εκμετάλλευσης ή στην εν γένει εξυπηρέτηση του κοινού, διαπιστωμένων από την Α.Δ.Η.-Δ.Μ. καθώς και για παραβάσεις οποιουδήποτε όρου της σύμβασης (καταβολή μισθωμάτων κλπ), όλοι θεωρούνται ουσιώδεις, η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. μπορεί να επιβάλλει κάθε φορά πρόστιμο από 50,00 μέχρι 1.000,00 ευρώ, χωρίς να αποκλείεται και η λήψη άλλων μέτρων. Η απόφαση αυτή αποτελεί τίτλο διοικητικής εκτελεστός.
14. Τα επιβαλλόμενα πρόστιμα εισπράττονται είτε από την εγγύηση που έχει κατατεθεί, είτε κατά τις ισχύουσες διατάξεις περί είσπραξης Δημοσίων Εσόδων και περιέρχονται στο Δημόσιο.
15. Κατά τη λήξη της ή λύση της μίσθωσης ή κήρυξη του μισθωτή εκπτώτου ή παύση της λειτουργίας της εκμετάλλευσης ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει την εκμισθωμένη έκταση στην ίδια καλή κατάσταση που την παρέλαβε. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραστεί, το σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής καταρτίζεται μονομερώς από την Επιτροπή και Αστυνομικό Όργανο.
16. Εάν αρνηθεί ο μισθωτής να παραδώσει τον χώρο αυτός επιβαρύνεται με την καταβολή του αναλογούντος τριπλασίου μισθώματος ως αποζημίωση για παράνομη χρήση του μισθίου. Η ανωτέρω αποζημίωση εισπράττεται από την εγγύηση που έχει κατατεθεί από τον μισθωτή χωρίς να αποκλείεται τυχόν άλλη απαίτηση υπό της Α.Δ.Η.-Δ.Μ., εκ της καθυστέρησης παράδοσης του εκμισθωμένου χώρου λόγω προξενεμένης ζημίας εξ απώλειας εσόδων ή άλλων λόγων.
17. Για κάθε παράβαση των όρων της διακήρυξης ή του μισθωτηρίου συμφωνητικού αποφασίζεται από την Α.Δ.Η.-Δ.Μ. κατάπτωση της εγγύησης που έχει κατατεθεί είτε για την συμμετοχή στο διαγωνισμό είτε για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της Σύμβασης ανεξάρτητα από κάθε άλλη ειδική συνέπεια.
18. Η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. δικαιούται να κηρύξει με απόφαση της, έκπτωτο τον μισθωτή για κάθε παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της διακήρυξης αυτής. Ιδιαίτερα δε:
 - α. Αν δεν συμμορφωθεί προς την σύμφωνα με το άρθρο 10 καταβολή του μισθώματος και τις διαδικασίες - υποχρεώσεις.
 - β. Αν αποδειχθεί τελεσίδικα, παράβαση των τελωνειακών διατάξεων και διατυπώσεων ή του νόμου "περί προστασίας συναλλάγματος με υπαιτιότητα του μισθωτή" (άρθρο 14 παρ. 1 των ειδικών όρων).
 - γ. Αν διαπιστωθεί ύστερα από διοικητική έρευνα της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. ότι από πράξεις ή παραλείψεις του μισθωτή ή του προσωπικού του προκαλείται βλάβη του Εθνικού Συμφέροντος (άρθρο 14 παρ. 2 των ειδικών όρων).
 - δ. Εάν υπεκμίσθωσε ή παραχώρησε κατ' άλλον τρόπο σε τρίτον την χρήση μέρους ή ολόκληρου του μισθίου (άρθρο 12 παρ. 1).

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

- ε. Αν ο μισθωτής καθυστερεί αδικαιολόγητα την παραλαβή ή την έναρξη λειτουργίας ή διακόψει την λειτουργία της εκμετάλλευσης (άρθρο 9).
- στ. Αν δεν συμμορφώθηκε με τις υποδείξεις της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. και με τα άρθρα 2, 3, 4, 6, 8, 16 και ιδιαίτερα του άρθρου 11, ότι θα πρέπει δηλ. να διατηρεί πλήρη και απόλυτη καθαριότητα την έκταση που μισθώνεται χώρο καθ' όλο το 24ώρο. Η καλή εκτέλεση της εργασίας καθαριότητας θα ελέγχεται από την Α.Δ.Η.-Δ.Μ.

Η κήρυξη του μισθωτή εκπτώτου έχει τις εξής επί πλέον συνέπειες:

- α. Την κατάπτωση υπέρ του Δημοσίου της εγγύησης ως ποινική ρήτρα. Ο έκπτωτος είναι υποχρεωμένος να πληρώσει τις επί πλέον οφειλές και να αποκαταστήσει κάθε άλλη πιθανή ζημιά.
- β. Την Διοικητική αποβολή του μισθωτή από τον μίσθιο χώρο.
- γ. Τη διενέργεια δημοπρασίας σε βάρος του μισθωτή, ο οποίος επιβαρύνεται για κάθε διαφορά του νέου μισθώματος (εάν δηλ. αυτό είναι μικρότερο από εκείνο που αυτός κατέβαλε). Η διαφορά αυτή εισπράττεται κατά τις ισχύουσες διατάξεις. Εάν επιτευχθεί επί πλέον διαφορά μισθώματος, αυτή παραμένει σε όφελος του δημοσίου.
- Η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. στην περίπτωση αυτή δικαιούται για να συνεχισθεί η λειτουργία της εκμετάλλευσης να αναθέσει προσωρινά και μέχρι να αναδειχθεί νέος μισθωτής την λειτουργία της σε άλλο φορέα, με όρους που θα καθοριστούν σε σχετική απόφαση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ.
19. Κάθε οφειλή του μισθωτή από την μίσθωση εισπράττεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Εκτελεστό τίτλο για βεβαίωση από την είσπραξη κάθε οφειλής του μισθωτή αποτελεί η σχετική απόφαση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. Προκειμένου για οφειλές που αναφέρονται στην υποχρέωση του μισθωτή να επισκευάζει και να συντηρεί το μίσθιο, η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. με απόφαση της η οποία βασίζεται σε σχετικό προϋπολογισμό για το ύψος της δαπάνης μπορεί να την εισπράξει προκαταβολικά από την εγγύηση.
20. Θεωρούνται έγκυρες και νόμιμα κοινοποιημένες οι γραπτές ειδοποιήσεις της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. αν τοιχοκολληθούν στα Γραφεία του Συνοριακού Σταθμού Νίκης, στο χώρο του αναψυκτηρίου ή στη διεύθυνση του μισθωτή ή του αντικλήτου του, μέσω Αστυνομικής Αρχής, αν δεν είναι δυνατή η επίδοσή τους με άλλο τρόπο.
21. Το Δημόσιο δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν νομικά ή πραγματικά ελαττώματα του μισθίου, γιατί ο μισθωτής βεβαιώνει και οπωσδήποτε θεωρείται ότι έλαβε γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του και την αποδέχεται.
22. Πέραν από την κατά τα άρθρα 334 και 922 του Α.Κ. ευθύνη της επιχείρησης για τις παράνομες πράξεις ή παραλείψεις του προσωπικού της και την δικαιοδοσία της Α.Δ.Η.-Δ.Μ., η οποία ισχύει για το προσωπικό της προκειμένης επιχείρησης συμφωνείται εδώ ρητά, ότι το Δημόσιο ως εκμισθωτής με τα αρμόδια όργανα του ασκεί απόλυτο δικαίωμα ελέγχου της επιχείρησης, τόσο για την καλή εκτέλεση των όρων της Συμβάσεως όσο και για τις παράνομες πράξεις ή παραλείψεις αυτής και του προσωπικού της ιδιαίτερα σε θέματα και αντικείμενα που έχουν σχέση με την τάξη και την ομαλή λειτουργία της επιχείρησης, σε συνάρτηση με την λειτουργικότητα του Συνοριακού Σταθμού Νίκης.
23. Ο ανάδοχος υποχρεούται να τηρεί όλες τις διατάξεις της νομοθεσίας σχετικά με την λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος. Ειδικά μνημονεύεται ότι

υποχρεούται να τηρεί τις διατάξεις του άρθρου 16 του Ν. 3277/2005, με τις οποίες προσδιορίζονται οι ανώτατες τιμές πώλησης των προϊόντων κυλικείου – αναψυκτηρίου.

Άρθρο 10 **Έλεγχος μισθίου**

1. Τα αρμόδια όργανα του εκμισθωτή, έχουν δικαίωμα να επιθεωρούν οποτεδήποτε το μίσθιο και να προβαίνουν σε υποδείξεις επισκευής των κτιριακών και λοιπών εγκαταστάσεων και σε υποδείξεις για συμπλήρωση, συντήρηση ή αντικατάσταση του εξοπλισμού του μισθίου.
2. Εάν κατά τη διάρκεια οποιουδήποτε τακτικού ή έκτακτου ελέγχου διαπιστωθούν αποκλίσεις από τους όρους λειτουργίας του μισθίου ή από το επίπεδο των υπηρεσιών που πρέπει να παρέχονται και γενικά αν η κατάσταση του μισθίου και των προσφερόμενων υπηρεσιών είναι κατώτερες από τις προβλεπόμενες στην παρούσα Σύμβαση και στην κείμενη νομοθεσία, τότε θα τάσσεται προθεσμία δέκα ημερών στον ανάδοχο προς αποκατάσταση και σε περίπτωση μη συμμόρφωσής του, ο εκμισθωτής-παραχωρών θα δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση με όλες τις σε βάρος του αναδόχου συνέπειες.

Άρθρο 11 **Παράδοση - παραλαβή μισθίου**

1. Μετά την υπογραφή της παρούσας, καλείται ο ανάδοχος, εντός 3 εργασίμων ημερών, να προσέλθει στην τοποθεσία του χώρου για να το παραλάβει και να υπογράψει σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής, το οποίο θα συνταχθεί με βάση την αποτύπωση και απεικόνιση της υφιστάμενης κατάστασης του χώρου και όλων των εγκαταστάσεων του μισθίου, που θα γίνει από κοινού από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη. Από την υπογραφή του πρωτοκόλλου, η παράδοση από το εκμισθωτή του μισθίου θεωρείται γεγενημένη. Ο ανάδοχος δεν θα έχει οποιαδήποτε αξίωση από τον εκμισθωτή για ελαττώματα του μισθίου, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε τυχόν αξίωσή του ως προς αυτόν.
2. Ο ανάδοχος οφείλει μετά τη λήξη της Σύμβασης να παραδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο, μαζί με όλες τις εγκαταστάσεις, κτιριακές και λοιπές, που κατασκεύασε, και με τα οποία λειτούργησε την επιχείρησή, σε ανάλογη κατάσταση από πλευράς λειτουργίας με αυτήν που το παρέλαβε. Σε αντίθετη περίπτωση η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της Σύμβασης, δεν επιστρέφεται και ο εκμισθωτής δικαιούται να αποκαταστήσει τις φθορές και ελλείψεις με δαπάνες του παρακρατώντας τα αντίστοιχα ποσά από την εγγυητική επιστολή.
3. Για τη διαπίστωση της καλής κατάστασης των παραπάνω, έξι (6) μήνες πριν από την ημερομηνία λήξης της Σύμβασης ο εκμισθωτής-παραχωρών ενεργεί επιθεώρηση και συντάσσει σχετικό πρωτόκολλο, στο οποίο καταγράφονται όλες οι υποχρεώσεις του μισθωτή για αποκαταστάσεις ζημιών ή αντικατάσταση ελλειπόντων ή και στοιχείων εξοπλισμού.
4. Κατά την παράδοση του μισθίου (με την λήξη της παρούσας σύμβασης) στον εκμισθωτή, ο ανάδοχος οφείλει να προσκομίσει εξοφλημένους τους λογαριασμούς που τυχόν έχουν εκδοθεί στο όνομα του, μέχρι τότε των διαφόρων Οργανισμών, Εταιρειών, όπως ΔΕΗ, ΟΤΕ κλπ. υποχρεούμενος να εξοφλήσει και αυτούς που θα εκδοθούν στη συνέχεια και θα αφορούν δαπάνες μέχρι την ημερομηνία

παράδοσης του μισθίου στον εκμισθωτή-παραχωρούντα, άλλως τα ποσά θα εισπράττονται με ισόποση κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης της σύμβασης.

Άρθρο 12

Συνέπειες παράβασης όρων της σύμβασης

1. Σε περίπτωση παράβασης από τον ανάδοχο οποιουδήποτε όρου της παρούσας σύμβασης, ο εκμισθωτής-παραχωρών δικαιούται, με την επιφύλαξη των λοιπών συνεπειών που προβλέπονται στη σύμβαση, να ειδοποιεί εγγράφως τον ανάδοχο να συμμορφωθεί εντός χρονικού διαστήματος τουλάχιστον είκοσι (20) ημερών προς τις συμβατικές του υποχρεώσεις και εάν αυτός δεν τις έχει εκπληρώσει εντός της τασσομένης προς τούτο προθεσμίας, να καταγγείλει αζημίως γι' αυτόν την Σύμβαση, εκτός εάν άλλως προβλέπεται στην παρούσα.
2. Σε όλες τις περιπτώσεις που προβλέπονται στην παρούσα, η καταγγελία της σύμβασης θα γίνεται με απόφαση του εκμισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές ο εκμισθωτής θα δικαιούται να ζητήσει την άμεση κατάπτωση της εις χείρας του εγγυητικής επιστολής, χωρίς ο ανάδοχος να δικαιούται να ζητήσει αναστολή της κατάπτωσης αυτής, παραιτούμενη ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε αξίωσή της κατά του εκμισθωτή.

Άρθρο 13

Λήξη της σύμβασης

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

Πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου, η σύμβαση λύεται:

Δια καταγγελίας της Σύμβασης στις περιπτώσεις που προβλέπεται από τους όρους της Σύμβασης και το νόμο.

Σε περίπτωση ανωτέρας βίας η σύμβαση θα λύεται, εφόσον ζητηθεί από ένα ή και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη, αζημίως για αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη.

Τυχόν παραμονή του αναδόχου στο μίσθιο μετά τη λήξη της σύμβασης δεν επιφέρει παράταση ή ανανέωση της σύμβασης, η δε τυχόν είσπραξη εκ μέρους του εκμισθωτή οποιουδήποτε ποσού μετά τη λήξη της σύμβασης θεωρείται ως αποζημίωση αυθαίρετης χρήσης.

Άρθρο 14

Τροποποιήσεις

Οι συμβαλλόμενοι με αμοιβαία έγγραφη συμφωνία δύνανται να τροποποιούν τους όρους της παρούσας.

Οποιαδήποτε τροποποίηση της παρούσας σύμβασης θα αποδεικνύεται μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου, οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Τυχόν μη έγκαιρη άσκηση από τους συμβαλλόμενους των δικαιωμάτων που απορρέουν από την παρούσα είτε εφάπαξ, είτε κατ' επανάληψη, δεν θα θεωρείται ως παραίτηση από τα δικαιώματα τους αυτά.

Άρθρο 15
Δωσιδικία – εφαρμοστέο δίκαιο

Η επίλυση των διαφορών που ανακύπτουν μεταξύ του εκμισθωτή-παραχωρούντα και του αναδόχου, θα γίνεται από τα αρμόδια Δικαστήρια των Ιωαννίνων.

Εφαρμοστέο Δίκαιο ορίζεται αποκλειστικά το Ελληνικό Δίκαιο.

Ο μισθωτής δηλώνει ότι γνωρίζει όλους τους όρους της διακήρυξης και της σύμβασης αυτής, τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και είναι υποχρεωμένος να τηρεί πιστά τις καθοριζόμενες υποχρεώσεις.

Τέλος τα συμβαλλόμενα μέρη δήλωσαν ότι η σύμβαση αυτή είναι έγκυρη, ισχυρή και απρόσβλητη, παραιτούμενα κάθε δικαιώματος προσβολής ή ακυρώσεως αυτής για οποιοδήποτε ουσιαστικό ή τυπικό λόγο και αιτία, καθώς και για τους αναφερόμενους στα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα.

Σε πίστωση όλων των παραπάνω συντάχθηκε η παρούσα η οποία υπογράφεται από τα συμβαλλόμενα μέρη σε πέντε (5) πρωτότυπα αντίγραφα εκ των οποίων ένα (1) ένα παρέλαβε ο ανάδοχος, ένα (1) για την αρμόδια Δ.Ο.Υ., ένα (1) για το Π.Τ.Α. Δυτικής Μακεδονίας και τα υπόλοιπα δύο (2) για το αρχείο της υπηρεσίας.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

.....

.....

Ο Μισθωτής

.....