



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΦΕΤΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
Δ.Μ.Θ.**

Θεσσαλονίκη 13 Σεπτεμβρίου 2016

Αριθμ. Πρωτ.: 2483

Ταχυδρ. Δ/ση : 26^{ης} Οκτωβρίου 3-5

Τ.Κ. : 546 26

Πληροφορίες : Αστέριος Σαμαράς

Τηλέφωνο : 2310507321

FAX : 2310541848

email : efethes@otenet.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

**ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΤΑΚΤΙΚΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ
ΣΦΡΑΓΙΣΤΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ ΓΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΧΩΡΟΥ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΚΑΦΕΖΑΧΑΡΟΠΛΑΣΤΕΙΟΥ ΣΤΟ ΔΙΚΑΣΤΙΚΟ ΜΕΓΑΡΟ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΤΡΙΜΕΛΟΥΣ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΤΟΥ
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΤΟΥ
ΔΙΚΑΣΤΙΚΟΥ ΜΕΓΑΡΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΚΑΛΛΙΡΟΗ ΧΕΙΜΑΡΙΟΥ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΕΦΕΤΩΝ**

Σε εκτέλεση: α) απόφασης που λήφθηκε στη με αριθμό 1173/17-2-2016 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΤΑΧΔΙΚ (Θέμα 7^ο) και β) του με αριθμό

18999/2015/1-3-2016 εγγράφου του ΤΑΧΔΙΚ με θέμα την εκμίσθωση του καφεζαχαροπλαστείου του Δικαστικού Μεγάρου Θεσσαλονίκης.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Ότι στις 2 του μηνός Νοεμβρίου του έτους 2016, ημέρα Τετάρτη και ώρα 10.00' π.μ στο γραφείο 359 του Εφετείου Θεσσαλονίκης, θα διενεργηθεί δημόσιος πλειοδοτικός διαγωνισμός, με σφραγιστές προσφορές, για την εκμίσθωση κλειστού χώρου και του δικαιώματος εκμετάλλευσης καφεζαχαροπλαστείου πολυτελούς εμφάνισης και εξοπλισμού στο ισόγειο του Δικαστικού Μεγάρου Θεσσαλονίκης, που βρίσκεται στην ανατολική πλευρά αυτού προς την οδό 26^{ης} Οκτωβρίου και αριστερά της κυρίας εισόδου, εμβαδού 120 τ.μ με βοηθητικούς και λοιπούς χώρους και με τους παρακάτω γενικούς και ειδικούς όρους:

Α' ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Άρθρο 1^ο

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί κατά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα στο γραφείο 359 του Εφετείου Θεσσαλονίκης, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που θα συσταθεί νόμιμα σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Π.Δ 35/1995 (κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων), όπως αυτές έχουν τροποποιηθεί μέχρι σήμερα και ισχύουν.

Άρθρο 2^ο

Στο διαγωνισμό δικαιούται να λάβει μέρος κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο Ελληνικής Ιθαγένειας, που θα καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού τα παρακάτω αναφερόμενα δικαιολογητικά, μέσα σε σφραγισμένο καλά φάκελο, αφού θ' αναγράφεται η επωνυμία του προσφέροντος, καθώς και η ένδειξη «προσφορά για συμμετοχή στο διαγωνισμό εκμίσθωσης καφεζαχαροπλαστείου στο Δικαστικό Μέγαρο Θεσσαλονίκης».

Οι προσφορές υποβάλλονται στην Επιτροπή του διαγωνισμού κατά την ημέρα του διαγωνισμού και μέχρι την ώρα διενέργειάς του. Προσφορές επίσης μπορούν να αποστέλλονται στην ίδια υπηρεσία με οποιονδήποτε τρόπο, επί αποδείξει, με την

προϋπόθεση ότι αυτές περιέρχονται στην παραπάνω Υπηρεσία μέχρι την προηγούμενη της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού και με ευθύνη του προσφέροντος. Προσφορές που είτε υποβλήθηκαν μετά την καθορισμένη ημερομηνία, είτε ταχυδρομήθηκαν έγκαιρα, αλλά δεν έφθασαν έγκαιρα στην Υπηρεσία του Εφετείου Θεσσαλονίκης, δεν θα λαμβάνονται υπόψη και θα επιστρέφονται στους προσφέροντες.

Άρθρο 3^ο

α) Τιμή εκκίνησης του πλειοδοτικού διαγωνισμού (ελάχιστο μίσθωμα), ορίζεται στο ποσό των δύο χιλιάδων (2.000,00) ευρώ μηνιαίως και το εκάστοτε μίσθωμα θα επιβαρύνεται με το εκάστοτε αναλογούν τέλος χαρτοσήμου και λοιπών νομίμων τελών.

β) Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι δωδεκαετής και θα αρχίζει από την υπογραφή της σχετικής συμβάσεως.

γ) Η αναπροσαρμογή του μηνιαίου μισθώματος θα γίνεται ετησίως και μετά την πάροδο διετίας, σε ποσοστό εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (δηλαδή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Αρχή, σύμφωνα με το άρθρο 7 του π.δ/τος 34/1995, όπως τροποποιήθηκε με την παρ 10 του άρθρου 7 του ν. 2741/1999 και ισχύει.

δ) Το μίσθωμα θα καταβάλλεται την 1^η ημέρα κάθε μήνα στην Τράπεζα της Ελλάδος και στο λογαριασμό ΤΑΧΔΙΚ με αριθμό 026831/8, αντίγραφο δε της κατάθεσης του μισθώματος θα παραδίδεται στο ΤΑΧΔΙΚ.

Άρθρο 4^ο

Τα απαιτούμενα για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό δικαιολογητικά είναι τα παρακάτω:

α) Έγγραφη οικονομική προσφορά, υπογεγραμμένη από τον προσφέροντα ή από το νόμιμο εκπρόσωπό του, μέσα σε ξεχωριστό φάκελο, καλά σφραγισμένο, που θα φέρει τα στοιχεία του προσφέροντος και προκειμένου περί νομικού προσώπου την επωνυμία του προσφέροντος και την ένδειξη «οικονομική προσφορά», στην

οποία πρέπει να αναγράφεται ολογράφως και αριθμητικώς το προσφερόμενο μίσθωμα, σε περίπτωση δε ασυμφωνίας θα ισχύει το ολογράφως αναγραφόμενο ποσό. Ο φάκελος θα τοποθετηθεί μέσα σε άλλο φάκελο μαζί με τα υπόλοιπα δικαιολογητικά συμμετοχής στον διαγωνισμό.

β) Στην παραπάνω προσφορά να υπάρχει δήλωση του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των γενικών και ειδικών όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα. Σε περίπτωση μη υποβολής της δήλωσης για πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή ή σε περίπτωση διαφορετικής φραστικής διατύπωσης η δήλωση θεωρείται ότι δεν έγινε.

γ) Εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό ύψους 2.000,00€ (δύο χιλιάδες ευρώ) σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας ή γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.

δ) Αντίγραφο ποινικού μητρώου των συμμετεχόντων και σε περίπτωση εταιρείας όμοιο (Π.Μ.) των νομίμων εκπροσώπων αυτής, ως και καταστατικό αυτής, όπως δημοσιεύθηκε και ισχύει σήμερα.

ε) Πιστοποιητικό του επαγγελματικού επιμελητηρίου της περιφέρειας του ενδιαφερόμενου που ασκεί το επάγγελμα στο οποίο θα βεβαιούται το ειδικό αυτού επάγγελμα και η χρονολογία έναρξης άσκησης του. Θα προτιμηθούν αυτοί που ασκούν το επάγγελμα του καφεζαχαροπλάστη σε κατάσταση πολυτελείας επί τριετία τουλάχιστον.

Ρητά διευκρινίζεται ότι αυτοί που δεν θα υποβάλλουν δικαιολογητικά, όπως παραπάνω αναλυτικά αναφέρεται, αποκλείονται του διαγωνισμού.

Επικουρικά ο κάθε υποψήφιος δύναται, αν το επιθυμεί, να προσκομίσει κατάλογο φορέων του Δημοσίου, στους οποίους διατηρούσε αντίστοιχη επιχείρηση με σχετική βεβαίωση ή πιστοποιητικό ότι εκπλήρωσε τις συμβατικές του υποχρεώσεις.

Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές, σύμφωνα με το νόμο.

Άρθρο 5°

α) Η Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού, κατά την ημερομηνία και ώρα διενέργειας αυτού, δέχεται σε συνεδρίαση τις προσφορές κατά σειρά προσέλευσης των διαγωνιζομένων και γράφει αυτές στο πρακτικό.

β) Μετά την εγγραφή στο πρακτικό και του τελευταίου διαγωνιζομένου και με την παρέλευση της προθεσμίας που τάχθηκε, η συνεδρίαση της Επιτροπής είναι μυστική και λαμβάνει χώρα η αποσφράγιση των φακέλων και ο έλεγχος των υποβληθέντων δικαιολογητικών, το δε αποτέλεσμα ελέγχου καταχωρίζεται με λεπτομέρεια στο πρακτικό του διαγωνισμού.

γ) Στη συνέχεια η συνεδρίαση της Επιτροπής γίνεται δημόσια και παρουσία των ενδιαφερομένων ανακοινώνεται το αποτέλεσμα του ελέγχου των δικαιολογητικών και ο τυχόν αποκλεισμός κάποιου, καθώς και ο λόγος που αποκλείεται.

δ) Μετά απ' αυτά λαμβάνει χώρα η αποσφράγιση των οικονομικών προσφορών από τον Πρόεδρο της Επιτροπής, ανακοινώνεται το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα από καθένα που συμμετέχει.

ε) Οι οικονομικές προσφορές καταχωρίζονται στο πρακτικό και κλείνεται αυτό κανονικά μετά από τη γνώμη της Επιτροπής για το συμφέρον ή όχι του μηνιαίου μισθώματος που θα επιτευχθεί, καθώς επίσης και για κάθε άλλο θέμα, για το οποίο έχει πληροφορίες ή υπέπεσε στην αντίληψή της και που είναι δυνατόν να έχει σημασία για την καλή εκμετάλλευση του υπό σύσταση φορέα.

Άρθρο 6^ο

α) Η έγκριση ή μη των πρακτικών του διαγωνισμού υπόκειται στη δικαιοδοσία του Δ.Σ. του ΤΑΧΔΙΚ.

β) Η κοινοποίηση της διαλαμβανομένης κατακυρωτικής απόφασης ενεργείται επί αποδείξει στον πλειοδότη.

γ) σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του πλειοδότη-αναδόχου να παραλάβει την κατακυρωτική απόφαση, αυτή τοιχοκολλείται στη διεύθυνση που δίνεται από τον διαγωνιζόμενο, αν δεν είναι δυνατή η επίδοση αυτής με άλλο τρόπο σ' αυτόν, συντάσσεται και σχετική έκθεση την οποία υπογράφουν και δύο μάρτυρες. Τη διεύθυνση πρέπει να γνωρίσει ο καθένας που συμμετέχει στο διαγωνισμό με δήλωση και κατά το χρόνο διενέργειας του διαγωνισμού.

δ) Η μη έγκριση των πρακτικών του διαγωνισμού ή κάποια παρατυπία στο διαγωνισμό δεν δημιουργεί κανένα δικαίωμα για όσους συμμετέχουν σ' αυτόν.

Άρθρο 7^ο

α) Η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, αν δεν αναδειχθεί πλειοδότης, επιστρέφεται σ' αυτόν που την κατέθεσε μόλις εκδοθεί η κατακυρωτική απόφαση ή η εγκριτική αυτής περί τυχόν επαναλήψεως του διαγωνισμού και συγκεκριμένα εντός πέντε (5) ημερών.

β) Η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, του αναδειχθέντα πλειοδότη, παραμένει στην Υπηρεσία μέχρι της υπογραφής της σχετικής σύμβασης και της καταθέσεως της σχετικής εγγυήσεως για ακριβή εκπλήρωση των όρων σύμβασης.

Άρθρο 8°

Κατά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης ο μισθωτής (τελευταίος πλειοδότης) υποχρεούται να αυξήσει την κατατεθειμένη απ' αυτόν εγγύηση, ώστε αυτή να ανέλθει σε ποσό ίσον προς το διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος προσκομίζοντας εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, η οποία (εγγύηση) παραμένει μέχρι της λήξεως της μίσθωσης ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και η οποία θα αναπροσαρμόζεται με κάθε αναπροσαρμογή του μισθώματος, έτσι ώστε η κατατεθειμένη εγγύηση στον εκμισθωτή να ισούται πάντοτε με δύο μηνιαία μισθώματα. Η διαφορά της εγγύησης που θα προκύπτει θα καταβάλλεται στον εκμισθωτή-ΤΑΧΔΙΚ, κατά το χρόνο καταβολής του αναπροσαρμοζόμενου μισθώματος. Εις τους υπόλοιπους συμμετέχοντες εις το διαγωνισμό η εγγύηση επιστρέφεται εντός πέντε ημερών από της κατακυρώσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Άρθρο 9°

α) Ο πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα πέντε (15) ημερών από της κοινοποίησής σ' αυτόν της κατακυρωτικής απόφασης, να προσέλθει στο γραφείο 359 του Εφετείου Θεσσαλονίκης και υπογράψει το σχετικό συμφωνητικό μισθώσεως.

β) Σε περίπτωση άρνησης του τελευταίου πλειοδότη να υπογράψει το σχετικό συμφωνητικό ή μη έγκαιρης προσέλευσης, αυτός κηρύσσεται έκπτωτος και καταπίπτει η εγγύηση που κατατέθηκε υπέρ του Δημοσίου (ΤΑΧΔΙΚ) σαν ποινική ρήτρα, χωρίς να συμψηφισθούν σ' αυτή τυχόν άλλες υποχρεώσεις αυτού, ενεργείται νέος δημόσιος πλειοδοτικός διαγωνισμός σε βάρος αυτού, έχοντας την ευθύνη

συγχρόνως για όλη τη μισθωτική περίοδο για κάθε τυχόν ζημία του Δημοσίου (ΤΑΧΔΙΚ) από διαφορές μισθωμάτων, καθώς και άλλα έξοδα.

γ) Στην περίπτωση αυτή η Υπηρεσία δικαιούται να εγγράψει υποθήκη σε ακίνητη περιουσία του πλειοδότη και να χρησιμοποιήσει οποιοδήποτε άλλο νόμιμο μέσο για εξασφάλιση κάθε οικονομικής απαίτησης του Δημοσίου (ΤΑΧΔΙΚ), καθώς και κάθε άλλης αξίωσης αυτού που προκύπτει επιπλέον.

Άρθρο 10°

α) Το ΤΑΧΔΙΚ δεν υποχρεούται εις εγκατάσταση του μισθωτή. Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από της κατακυρώσεως της μίσθωσης και εφεξής.

β) Ο μισθωτής καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να συντηρεί και να επισκευάζει αυτό με μέριμνα και δαπάνες του και να μην προβαίνει όμως σε μεταρρυθμίσεις για χρήση διαφορετική από αυτή που συμφωνήθηκε.

Άρθρο 11°

Όλα τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης διενέργειας του διαγωνισμού, συμφωνητικό μαζί με τρία αντίγραφα απλά για χρήση του Δημοσίου, τέλη κλπ βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Β' ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Άρθρο 12°

Το εκμισθούμενο δικαίωμα εκμετάλλευσης του καφεζαχαροπλαστείου είναι αποκλειστικό με την έννοια της μη ίδρυσης άλλης τέτοιας εκμετάλλευσης, πέρα από αυτό που με την παρούσα δημοπρατείται μέσα στο Δικαστικό Μέγαρο, εκτός των κυλικείων που ήδη είναι εγκατεστημένα και λειτουργούν.

Άρθρο 13°

Ο μισθωτής απαγορεύεται να προσφέρει τα είδη που παρασκευάζει αυτός ή προμηθευόμενα είδη σε κλειστό χώρο του μισθίου και ειδικότερα δεν δικαιούται να σερβίρει στα γραφεία το προσωπικό των στεγαζομένων δικαστικών και λοιπών υπηρεσιών (π.χ. ΕΛΤΑ, ΕΤΕ).

Άρθρο 14^ο

Τα είδη που παρασκευάζει ο μισθωτής ή τα προμηθευόμενα είδη τα οποία πρέπει να διαθέτονται, είναι όλα τα είδη καφεζαχαροπλαστείου πολυτελείας. Το καφεζαχαροπλαστείο θα προσφέρει αποκλειστικά και μόνο είδη που οι εκάστοτε ισχύουσες αγορανομικές και λοιπές διατάξεις επιτρέπουν να διατίθενται από αυτή την κατηγορία εμπορικών επιχειρήσεων.

Άρθρο 15^ο

Ο νέος μισθωτής μόλις εγκατασταθεί στο μίσθιο και μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα, όχι πάντως μεγαλύτερο των 30 ημερών, υποχρεούται να θέσει το κατάστημα σε πλήρη λειτουργία και με δαπάνες του να προβεί στις παρακάτω βελτιώσεις των εγκαταστάσεων του μισθίου και τον εξοπλισμό με τις εξής συσκευές και έπιπλα:

A) Βελτιώσεις: 1) τοποθέτηση χωριστού μετρητού κατανάλωσης νερού, 2) τοποθέτηση ιδιαίτερου μετρητή κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, 3) τοποθέτηση χωριστού μετρητού τηλεφώνου-INTERNET και χρήση WI-FI, 4) εγκατάσταση συγχρόνου ηλεκτρομηχανικού συστήματος εξαερισμού του χώρου άριστης απόδοσης, 5) αυτόματη λειτουργία θυρών (αμορτισέρ ή άλλος ανάλογος μηχανισμός).

B) Εξοπλισμός: 1) Τοποθέτηση δύο τουλάχιστον επαγγελματικών ψυγείων-προθηκών και ενός μηχανήματος ψύκτη νερού, 2) καθίσματα άριστης κατασκευής και εμφάνισης, 3) τραπεζάκια κατά προτίμηση στρογγυλής επιφάνειας, κατασκευής και ποιότητας ίδιας με τα καθίσματα, 4) κουρτίνες λινού ή ανάλογου υφάσματος, ή σκίαστρα (π.χ. περσίδες), σε χρώμα που να συνδυάζεται με τον υπόλοιπο χώρο του καφεζαχαροπλαστείου, 5) σερβίτσια, από υλικά κατάλληλα για αυτόν τον σκοπό (πορσελάνη-μέταλλο) άριστης ποιότητας και εμφάνισης, 6) σταχτοδοχεία κρυστάλλινα ή μεταλλικά με ανάλογη εμφάνιση (όχι διάφορα διαφημιστικά), σε

περίπτωση που θα επιτρέπεται το κάπνισμα στο χώρο, 7) η αίθουσα να είναι πολυτελώς επιπλωμένη και διακοσμημένη.

Σημειώνεται ότι δεν απαιτείται η έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης, διότι ο υπό εκμίσθωση χώρος αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του Δικαστικού Μεγάρου Θεσσαλονίκης, το οποίο είναι δημόσιο κτήριο και, ως εκ τούτου, εξαιτείται από την προβλεπόμενη διαδικασία.

Άρθρο 16°

Το προσωπικό που θα χρησιμοποιηθεί για την λειτουργία του καφεζαχαροπλαστείου (παρασκευαστές-σερβιτόροι) πρέπει να είναι κατάλληλο γι' αυτό το σκοπό, με προϋπηρεσία στο επάγγελμα, προτιμούνται οι απόφοιτοι των Κρατικών Σχολών Τουριστικών Επαγγελματιών. Η αμφίεση του προσωπικού πρέπει να είναι ομοιόμορφη, ευπαρουσίαστη και άψογη. Επίσης πρέπει το ως άνω προσωπικό να είναι ασφαλισμένο στον αντίστοιχο ασφαλιστικό φορέα (πχ ΙΚΑ).

Άρθρο 17°

α) Ο μισθωτής θα περιοριστεί σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης στη λειτουργία μόνο καφεζαχαροπλαστείου, χωρίς να δικαιούται να ασκεί οποιαδήποτε άλλη εκμετάλλευση, ούτε να πωλεί ή να εκθέτει οποιασδήποτε άλλης φύσεως είδη, στον παραπάνω εκμισθούμενο χώρο. Απαγορεύεται η χαρτοπαιξία από οποιαδήποτε μορφή ή η χρήση άλλων παιγνιδίων, επί ποινή εκπτώσεως. Απαγορεύεται επίσης η τοποθέτηση και η χρήση μουσικών ηλεκτρονικών ή άλλης μορφής συσκευών.

β) Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να λειτουργεί το καφεζαχαροπλαστείο σε καθημερινή βάση μόνο κατά τις ημέρες και ώρες λειτουργίας των υπηρεσιών του Δικαστικού Μεγάρου Θεσσαλονίκης και κατά το χρόνο συνεδριάσεως των ακροατηρίων. Απαγορεύεται η λειτουργία του οποιασδήποτε άλλης ώρα.

Άρθρο 18°

Ο μισθωτής δεν δύναται να τοποθετεί στο χώρο που είναι έξω από το χώρο του καφεζαχαροπλαστείου τραπέζια και καθίσματα για την εξυπηρέτηση της πελατείας

του. Οι πελάτες του καφεζαχαροπλαστείου θα εξυπηρετούνται αποκλειστικά και μόνο δια των σερβιτόρων που υποχρεούται να απασχολεί ο μισθωτής, οι οποίοι θα λαμβάνουν παραγγελίες από τους πελάτες του θα έχουν καταλάβει θέσεις στα τραπεζοκαθίσματα. Επίσης υποχρεώνεται να έχει σε κάθε τραπέζι του καφεζαχαροπλαστείου τιμοκατάλογο των προσφερομένων ειδών, που να είναι γραμμένα στην Ελληνική και Αγγλική γλώσσα. Υποχρεούται επίσης στη συντήρηση των καλλωπιστικών φυτών των δύο κηπαρίων, που βρίσκονται μπροστά στο καφεζαχαροπλαστείο μέσα στο αίθριο, με μορφή ανάλογη προς το συνολικό χώρο και το επίπεδο του καταστήματος, όπως επίσης στη διατήρηση και βελτίωση των φυτών. Η μη τήρηση της συμβατικής αυτής υποχρέωσης του τελευταίου πλειοδότη συνεπάγεται, εκτός των άλλων περιπτώσεων, καταγγελία της σύμβασης.

Άρθρο 19ο

Ο μισθωτής υποχρεούται, πέραν της ασφάλισης της επιχείρησής του, να ασφαλίσει και το ακίνητο (μίσθιο), καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς συνασφάλιση του εκμισθωτή, στο ύψος της εκάστοτε αντικειμενικής αξίας του, όπως αυτή καθορίζεται από τις κείμενες διατάξεις, έναντι παντός κινδύνου, ρητώς εξαιρουμένης της ασφάλισης έναντι σεισμού και να παραδίδει στον εκμισθωτή κάθε χρόνο αντίγραφο του σχετικού ασφαλιστηρίου.

Άρθρο 20ο

Ο εκμισθωτής (ΤΑΧΔΙΚ) έχει δικαίωμα της μονομερούς λύσεως της σύμβασης όταν καταστεί σε αυτό αναγκαία η ιδιόχρηση του μισθίου, αλλά πάντοτε κατόπιν προειδοποιήσεως που κοινοποιείται με απόδειξη στον εκμισθωτή τρεις τουλάχιστον μήνες προ της λήξεως της σύμβασης. Ο μισθωτής δεν μπορεί να αξιώσει αποζημίωση, δικαιούται όμως να ζητήσει, σε περίπτωση προκαταβολής, την επιστροφή του μη δεδουλευμένου μισθώματος.

Άρθρο 21ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να εξυπηρετεί αδιακρίτως όλους τους πελάτες αυτού. Στην περίπτωση διατυπώσεως παραπόνων εκ μέρους των πελατών η Υπηρεσία θα εξετάζει τα παράπονα και θα παρεμβαίνει, ο δε μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται με τις αποφάσεις αυτής, η οποία μπορεί στην αντίθετη περίπτωση

να επιβάλλει πρόστιμο σύμφωνα το άρθρο 29 των παρόντων όρων ή να κηρύσσει αυτόν έκπτωτο.

Άρθρο 22°

α) Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία της δια πρωτοκόλλου εγκατάστασης του μισθωτή, η οποία πρέπει να πραγματοποιηθεί μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση στον μισθωτή της απόφασης του ΤΑΧΔΙΚ, που επικυρώνει τα πρακτικά του διαγωνισμού.

β) Το μηνιαίο μίσθωμα (αρχικό και αναπροσαρμοσθέν) πρέπει να καταβάλλεται προκαταβολικώς κάθε μήνα επ' ονόματι του ΤΑΧΔΙΚ με τραπεζική επιταγή της Τράπεζας της Ελλάδος, αντίγραφο δε της κατάθεσης θα παραδίδεται άμεσα και στον Πρόεδρο της Επιτροπής Διοίκησης του Δικαστικού Μεγάρου Θεσσαλονίκης.

γ) Η καθυστέρηση της λειτουργίας του καφεζαχαροπλαστείου πέρα από τις προθεσμίες του άρθρου 15 της παρούσας ή διακοπή αυτής περισσότερο των τριάντα (30) ημερών συνεπάγεται την έκπτωση του μισθωτή.

Άρθρο 23°

Εφόσον κατά τη διάρκεια της μίσθωσης μειώνεται τυχόν εγγύηση πιστής εκτέλεσης των όρων σύμβασης, λόγω επιβολής προστίμων ή από άλλους λόγους που προβλέπονται από την παρούσα διακήρυξη ή από οποιονδήποτε άλλο λόγο, ο μισθωτής υποχρεούται να προβαίνει στη συμπλήρωση αυτής μέχρι το αρχικό ποσό εντός 15 ημερών από την πρόσκλησή του γι' αυτό το σκοπό. Μετά από επιβολή δύο προστίμων η Υπηρεσία μπορεί να κηρύξει έκπτωτο το μισθωτή.

Άρθρο 24°

α) Απαγορεύεται απολύτως η υπεκμίσθωση, μερική ή ολική, καθώς και η με οποιαδήποτε μορφή και αιτία παραχώρηση σε τρίτον, μέρους ή όλου του εκμισθωμένου δικαιώματος, καθώς και η μεταβολή του νομικού σχήματος του φορέα, χωρίς την έγκριση της Υπηρεσίας. Σιωπηρά αναμίσθωση ή παραχώρηση δεν επιτρέπεται.

β) Κάθε παράβαση των όρων το παρόντος άρθρου αποτελεί λόγω έκπτωσης του μισθωτή.

Άρθρο 25°

Ανάρτηση από τον μισθωτή διαφημιστικών πινακίδων κλπ στους εκμισθωμένους χώρους απαγορεύεται.

Άρθρο 26°

Σε περίπτωση αχρηστεύσεως των εκμισθωμένων χώρων κατά τη διάρκεια της μίσθωσης λόγω πυρκαγιάς, θεομηνίας ή άλλης απρόβλεπτης αιτίας ή ανώτερης βίας και συνεπεία αυτής διακοπής της λειτουργίας της υπόψη εκμεταλλεύσεως ο μισθωτής δεν δικαιούται καμιά αποζημίωση, για θετική ή αποθετική ζημία από το Δημόσιο. Εάν οι χώροι αποκατασταθούν ο μισθωτής εγκαθίσταται και πάλι εφόσον δεν έχει λήξει η μίσθωση και για το υπόλοιπο χρόνο αυτής, προστίθεται δε εν πάσει περιπτώσει στο συνολικό μισθωτικό χρόνο και ο χρόνος κατά τον οποίο αδράνησε για τους παραπάνω αναφερόμενους λόγους.

Άρθρο 27°

α) Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης η Υπηρεσία σε καμιά επισκευή, επιδιόρθωση κλπ δεν υποχρεούται να προβεί. Αντίθετα ο μισθωτής υποχρεούται στην καλή συντήρηση αυτού και στην επιδιόρθωση και επισκευή κάθε βλάβης ή φθοράς από τη χρήση.

β) Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη έγκαιρης συμμορφώσεως του μισθωτή προς τις υποδείξεις και τις προθεσμίες που θα ταχθούν από την υπηρεσία οι επισκευές μπορεί να εκτελεσθούν από την Υπηρεσία για λογαριασμό και σε βάρος του μισθωτή, η δε δαπάνη ολόκληρη ή μερική μπορεί να εισπραχθεί προκαταβολικά από την εγγύηση που κατατέθηκε. Εάν ο μισθωτής θελήσει να προβεί σε παραπέρα επιδιορθώσεις, προσθήκες και γενικά βελτιώσεις στον εκμισθούμενο χώρο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, οφείλει να ζητήσει γι' αυτό σχετική άδεια από τον ΤΑΧΔΙΚ. Κάθε προσθήκη, βελτίωση ή επιδιόρθωση του εκμισθούμενου χώρου που γίνεται από τον μισθωτή κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, παραμένει σε όφελος του Δημοσίου

(ΤΑΧΔΙΚ) μετά τη λήξη ή λύση αυτής, ο δε μισθωτής δεν δικαιούται καμιά αποζημίωση από το λόγο αυτό.

γ) Όλες οι δαπάνες ηλεκτροδότησης, χρήσης τηλεφώνου, ηλεκτρικής ενέργειας, καθαριότητας, ύδρευσης κλπ, καθώς και κάθε φόρος οποιασδήποτε αιτίας, υπέρ του Δημοσίου, Δήμων και Κοινοτήτων ή παντός τρίτου, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

δ) Ειδικότερα, η κατανάλωση του ηλεκτρικού ρεύματος, θα αποδεικνύεται με ενδιάμεσο μετρητή που θα τοποθετηθεί από τον μισθωτή και οι δαπάνες τοποθέτησης θα επιβαρύνουν αυτόν. Σε περίπτωση που δεν είναι η εφικτή η τοποθέτηση ενδιάμεσου μετρητή ο μισθωτής θα καταβάλει κάθε μήνα στην Δ.Ο.Υ και στον ΚΑΕ 3919, ως πάγια μηνιαία δαπάνη κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος το ποσό που θα οριστεί από τον Πρόεδρο της Επιτροπής Διοίκησης του Δικαστικού Μεγάρου Θεσσαλονίκης, και τα σχετικά διπλότυπα θα αποστέλλονται προς την υπηρεσία του ΤΑΧΔΙΚ. Τα ποσά αυτά θα αναπροσαρμόζονται ανάλογα με απόφαση του Δ.Σ. του ΤΑΧΔΙΚ κάθε φορά που η Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού (ΔΕΗ) θα αυξάνει τις τιμές των τιμολογίων.

Άρθρο 28°

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί απόλυτη καθαριότητα καθόλο το 24ωρο, τηρώντας τους γενικούς και ειδικούς κανόνες της υγιεινής και συμμορφώνεται με τις οδηγίες και υποδείξεις της Υπηρεσίας που αφορούν την τάξη, καθαριότητα κλπ του εκμισθούμενου χώρου και γενικά να τηρεί τις υγειονομικές, αγορανομικές και αστυνομικές και άλλες διατάξεις.

Άρθρο 29°

α) Για παραβάσεις που αναφέρονται στην καθαριότητα και γενικά την εξυπηρέτηση του κοινού στον εκμισθούμενο χώρο, που διαπιστώνονται αρμόδια, καθώς και για παραβάσεις κάθε όρου της μίσθωσης, όλοι δε οι όροι θεωρούνται ουσιώδεις, η Υπηρεσία μπορεί να επιβάλει κάθε φορά πρόστιμο από 500 έως 2000 ευρώ χωρίς να αποκλείεται η λήψη και άλλων νομίμων μέτρων που ενδείκνυνται.

β) Τα πρόστιμα περιέρχονται στο Δημόσιο (σαν έσοδο στο ΤΑΧΔΙΚ) και εισπράττονται σύμφωνα με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις.

Άρθρο 30°

Κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης ή τυχόν κήρυξη του μισθωτή έκπτωτου, αυτός υποχρεούται να παραδώσει τον χώρο σε όποια κατάσταση τον παρέλαβε, έχοντας ευθύνη για κάθε βλάβη ή φθορά. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν ήθελε παραστεί, το σχετικό πρωτόκολλο παραδόσεως-παραλαβής καταρτίζεται μονομερώς από Επιτροπή που ορίζεται από την Υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεως του μισθωτή να παραδώσει τον χώρο, αυτός επιβαρύνεται στην καταβολή του διπλασίου τελευταίου μηνιαίου μισθώματος, σαν ποινική ρήτρα, η οποία εισπράττεται από την κατατεθείσα εγγύηση, χωρίς να αποκλείεται άλλη απαίτηση της Υπηρεσίας από την καθυστέρηση της παραδόσεως του χώρου λόγω ζημίας που θα προκύψει από απώλεια εσόδων ή άλλων λόγων.

Άρθρο 31°

Η Υπηρεσία δικαιούται όπως με απόφασή της κηρύξει έκπτωτο τον μισθωτή για κάθε παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της παρούσας.

Άρθρο 32°

Εκτός από την, σύμφωνα με τα άρθρα 334 και 922 του Α.Κ ευθύνη της επιχείρησης για τις παράνομες πράξεις ή παραλείψεις του προσωπικού αυτής, καθώς και της δικαιοδοσίας της Υπηρεσίας που ισχύει και για το προσωπικό της προκείμενης επιχείρησης, ρητά συμφωνείται στο σημείο αυτό ότι το Δημόσιο (ΤΑΧΔΙΚ) σαν εκμισθωτής με τα αρμόδια όργανα διατηρεί και ενασκει το απόλυτο δικαίωμα ελέγχου της επιχείρησης για την καλή εκτέλεση των όρων σύμβασης και της ομαλής λειτουργίας της επιχείρησης.

Άρθρο 33°

Καθένας που μετέχει στο διαγωνισμό δηλώνει και θεωρείται ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα και υποχρεούται στην πιστή τήρηση των υποχρεώσεων που καθορίζονται με την παρούσα.

Για το λόγο αυτό στην προσφορά θα αναγράφεται ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι επισκέφθηκε τον υπό εκμίσθωση χώρο και τον βρήκε κατάλληλο για χρήση.

Όσοι όροι της παρούσας διακήρυξης αφορούν στο μισθωτήριο συμφωνητικό, θα συμπεριληφθούν υποχρεωτικά σε αυτό.

Άρθρο 34^ο

Σε περίπτωση κατά την οποία ο διαγωνισμός αποβεί άγονος ή η προσφερόμενη τιμή θέλει θεωρηθεί ως μην συμφέρουσα, ο διαγωνισμός θα επαναληφθεί μετά από δέκα (10) ημέρες.

Αντίγραφα της διακήρυξης αυτής καθώς και σχετικές πληροφορίες, μπορούν να λαμβάνουν οι ενδιαφερόμενοι κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από το Εφετείο Θεσσαλονίκης, οδός 26^{ης} Οκτωβρίου 3-5 Τ.Κ. 546 26, 3^{ος} όροφος στο γραφείο 359 (Δικαστικό Μέγαρο Θεσσαλονίκης), τηλ. 2310507359 κο Σαμαρά.

Η Πρόεδρος της Επιτροπής Διοίκησης
Διαχείρισης και Λειτουργίας
του Δικαστικού Μεγάρου Θεσσαλονίκης

Καλλιρόη Χειμαριού
Πρόεδρος Εφετών