

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΤΥΠΙΚΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ  
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΩΝ ΙΑΜΑΤΙΚΩΝ ΠΗΓΩΝ  
ΤΡΑΙΑΝΟΥΠΟΛΗΣ**

**(ΥΔΡΟΘΕΡΑΠΕΥΤΗΡΙΟΥ – ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ – ΛΟΙΠΩΝ  
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ)**

**ΔΙΑ ΤΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΦΑΝΕΡΗΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ**

**ΑΡ. ΠΡΩΤ.:**

Στην Αλεξανδρούπολη σήμερα 09/05/2023 η **ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΙΑΜΑΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΔΗΜΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ - ΤΙΕΔΑ Α.Ε.** που εδρεύει στην Αλεξανδρούπολη και εκπροσωπείται νόμιμα από το διοικητικό συμβούλιο αυτής έχοντας υπόψη την υπ' αριθμ. .... απόφαση του ΔΣ αλλά και τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (Άρθρο 192), Ν. 4548/ 2018, Ν. 4555/2018, Ν. 4802/ 2018, ΠΔ 34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων, Ν. 4602/2019 αρθ.6, ΠΔ 110/1981, Ν. 4049/2012 άρθρο 39, ΥΑ 6468/2016 άρθρο 2 (ΦΕΚ 1148/2016), το με αριθ. 2183/2022 ειδικό σήμα λειτουργίας της Μονάδας Ιαματικής Θεραπείας ΥΔΡΟΘΕΡΑΠΕΥΤΗΡΙΟ ΤΑΡΙΑΝΟΥΠΟΛΗΣ και τις διατάξεις του Α.Κ.

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

την διενέργεια ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού με κριτήριο κατακύρωσης την υψηλότερη μηνιαία οικονομική προσφορά, εκμίσθωσης των εγκαταστάσεων του υδροθεραπευτηρίου, των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων και λοιπών βοηθητικών χώρων των Ιαματικών Πηγών Τραϊανούπολης καθώς και του κινητού εξοπλισμού που τυχόν ευρίσκεται στους χώρους αυτούς που βρίσκονται στα Λουτρά Τραϊανούπολης εντός οικοπεδικής εκτάσεως εμβαδού 39.094,35τ.μ.με τις εντός αυτού υφιστάμενες εγκαταστάσεις εμβαδού 1.887,76 τ.μ. ήτοι:

**Α. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ** συνολικού εμβαδού 1.446,51 τ.μ. αποτελούμενο από:

**A1) Τα κτίρια Α+Β εμβαδού 356,23 τ.μ.** έκαστο και τα οποία αποτελούνται από 10 δωμάτια έκαστο μέσου μεγέθους δωματίου εμβαδού 18 τ.μ. με το μπάνιο

**A2) Το κτίριο Γ είναι εμβαδού 371,80 τ.μ.,** που αποτελείται από 12 δωμάτια μέσου μεγέθους δωματίου εμβαδού 18 τ.μ. με το μπάνιο.

A-3) Το κτίριο Δ είναι εμβαδού 362,25 τ.μ. που αποτελείται από 12 δωμάτια μέσου μεγέθους δωματίου εμβαδού 21,5 τ.μ. με το μπάνιο.

Και επί των οποίων κτιρίων θα πρέπει σύμφωνα με την υφισταμένη μελέτη να γίνουν με δαπάνες του πλειοδότη υποπαραχωρησιούχου η εκτέλεση των οποίων και η ακριβής εφαρμογή των προβλεπόμενων εργασιών θα παρακολουθείται εκ μέρους της ΤΙΕΔΑ οι κάτωθι μετατροπές προκειμένου το ξενοδοχειακό συγκρότημα να καταστεί λειτουργικό ήτοι:

1. Θα γίνουν τσιμεντενέσεις στη μάζα της φέρουσας τοιχοποιίας από πέτρα για σταθεροποίηση στα δύο πλαϊνά τοιχώματα από λιθοδομή εφ' όσον απαιτούνται .
2. Θα καθαιρεθούν παλιά είδη υγιεινής και πλακίδια επενδύσεων τοίχων τουαλετών κοινού και θα γίνει ανακαίνιση των λουτρών με νέα είδη υγιεινής - εξοπλισμό και πλακίδια ή ψηφίδα σε δάπεδα και τοίχους.
3. Θα επισκευαστούν ή αντικατασταθούν τα εξωτερικά κουφώματα.
4. Θα τοποθετηθεί θερμοπρόσοψη στην εξωτερική όψη των επιμήκων πλευρών και στην εσωτερική των μικρών πλευρών όπου υπάρχει τοιχοποιία με εμφανή λιθοδομή θα τοποθετηθεί εσωτερικά .
5. Θα τοποθετηθούν νέα δάπεδα από γρανιτοπλακάκια και αντιολισθηρά πλακίδια στα μπάνια.
6. Θα επισκευαστούν ή θα τοποθετηθούν νέα εξωτερικά θερμομονωτικά κουφώματα με διπλά τζάμια και σίτες και εξώπορτα ασφαλείας.
7. Στις βεράντες θα τοποθετηθούν διαχωριστικά μεταξύ των δωματίων ώστε να δημιουργηθούν εξατομικευμένες βεράντες μπροστά από κάθε δωμάτιο.
8. Θα γίνουν τσιμεντενέσεις για σταθεροποίηση των πλαϊνών τοίχων από φέρουσα λιθοδομή στα κτίρια Α, Β και Γ καθώς και στο κτίριο του υδροθεραπευτηρίου. Επίσης θα συμπληρωθεί η αρμολόγηση όπου απαιτηθεί σ' αυτούς τους τοίχους.
9. Ο αριθμός των δωματίων του κτιρίου Δ θα μείνει ο ίδιος με μετατροπή των 2 από τα 12 δωμάτια σε δωμάτια για ΑΜΕΑ (διαμόρφωση χώρου δωματίου και μπάνιου). Εκτός εάν απαιτείται ενοποίηση κάποιων εκ των δωματίων προκειμένου να αυξηθεί το εμβαδόν των δωματίων προκειμένης κατάταξης του ξενοδοχείου σε κατηγορία τουλάχιστον 3 αστέρων

10. Θα γίνει επανεπίχρισμα όπου απαιτείται καθώς και χρωματισμός εκ νέου όλων των επιφανειών .

11. Στις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις θα γίνει εγκατάσταση για WIFI, στα δωμάτια θα μπουν νέες τηλεφωνικές συσκευές, σύγχρονο τηλεφωνικό κέντρο, νέο ηλεκτρολογικό δίκτυο, ρευματολήπτες, διακόπτες, φωτισμός, εγκατάσταση TV.

12. Εξοπλισμός δωματίων: κεντρικό χρηματοκιβώτιο στην υποδοχή ή σε κάθε δωμάτιο ξεχωριστά, κρεβάτι με σύγχρονο και καλοδιατηρημένο στρώμα τηλεόραση τουλάχιστον 29", νέας τεχνολογίας ψυγείο-mini bar, καλύμματα για στρώματα, μαξιλάρια, επαρκής ιματισμός, ντουλάπα με κρεμάστρες, ένα κάθισμα ανά κλίνη, κομοδίνα, φωτισμός ανάγνωσης δίπλα στο κρεβάτι, πάγκος αποσκευών, καλάθι αχρήστων, κουρτίνες πλήρους συσκώτισης, εξοπλισμός μπάνιου, αναλώσιμα μπάνιου, καθρέπτης με πρίζα δίπλα, στεγνωτήρας μαλλιών.

**A.4) Το κτίριο υποδοχής -εστίασης είναι εμβαδού 267,80 τ.μ.** και αποτελείται από χώρο υποδοχής, εστιατόριο, μαγειρείο και βοηθητικούς χώρους (αποθήκη, W.C.) και επί του οποίου κτηρίου θα πρέπει να γίνουν οι κάτωθι μεταβολές και εργασίες προκειμένης αναβάθμισης της κατηγορίας του ξενοδοχείου από 2 αστέρων σε μεγαλύτερη (τουλάχιστον 3 αστέρων) σύμφωνα με τις προδιαγραφές που ορίζονται με την Απόφ. 216/15 (ΦΕΚ 10/Β/9-1 -15) και για το λόγο αυτό ο χώρος που βρίσκεται σήμερα η υποδοχή (reception) θα γίνει αποθηκευτικός χώρος ή μικρό παντοπωλείο,καθότι για τον χώρο της υποδοχής απαιτούνται περισσότερα τ.μ. για την αναβάθμιση κατηγορίας του ξενοδοχείου, αυτός δηλαδή ο χώρος υποδοχής θα μεταφερθεί σε διπλανό χώρο (σήμερα εστιατόριο) και ο χώρος εστίασης θα μείνει στον υπόλοιπο χώρο ο οποίος θα ανακαινιστεί θα ενοποιηθεί υψομετρικά σε ένα επίπεδο και θα εκτελεσθούν οι κάτωθι εργασίες προκειμένου να καταστεί λειτουργικό το κτίριο για την χρήση την οποία προορίζεται, ήτοι:

1. Θα καθαιρεθούν παλιά είδη υγιεινής και πλακίδια επενδύσεων τοίχων τουαλετών κοινού και θα γίνει ανακαίνιση των λουτρών με νέα είδη υγιεινής - εξοπλισμό και πλακίδια ή ψηφίδα σε δάπεδα και τοίχους επιπλέον θα τοποθετηθούν νέα δάπεδα από γρανιτοπλακάκια και αντιολισθηρά πλακίδια.

2. Θα επισκευαστούν ή θα αντικατασταθούν τα εξωτερικά κουφώματα.

3. Θα τοποθετηθεί θερμοπρόσοψη στην εξωτερική όψη περιμετρικά του κτιρίου και όπου υπάρχει εμφανής λιθοδομή, στην εσωτερική τους σοβατισμένη πλευρά.
4. Θα γίνει επίχρισμα όπου απαιτείται καθώς και χρωματισμός όλων των επιφανειών.
5. Θα γίνει ανακαίνιση στο χώρο των μαγειρείων, δάπεδα, πάγκοι, επενδύσεις τοίχων, κουφώματα.
6. Στις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις θα γίνει εγκατάσταση για πρόσβαση στο διαδίκτυο, νέο ηλεκτρολογικό δίκτυο, ρευματολήπτες, διακόπτες φωτισμού, εγκατάσταση TV & Wi-Fi.
7. Η πρόσβαση για ΑΜΕΑ επιτυγχάνεται με ράμπες μικρής κλίσης.
8. Εξοπλισμός υποδοχής (reception-lounge): κεντρικό χρηματοκιβώτιο, καθιστικό με καναπέδες, τραπεζάκια για το lounge, πάγκος στη reception, τηλεόραση 29" τουλάχιστον, χώρος φύλαξης αποσκευών, κουρτίνες, εξοπλισμός τουαλετών, αναλώσιμα μπάνιου. Ανανέωση παλιού εξοπλισμού κουζίνα – μαγειρείου (νεροχύτες-κουζίνες-φούρνοι-ψυγεία -πάγκοι- ντουλάπια κλπ.).

**Β. Το κτίριο υδροθεραπευτηρίου εμβαδού περίπου 620 τ.μ.** για το οποίο έχει εκδοθεί το με αριθμό 2183/2022 ειδικό σήμα λειτουργίας της Μονάδας Ιαματικής Θεραπείας ΥΔΡΟΘΕΡΑΠΕΥΤΗΡΙΟ ΤΡΑΙΑΝΟΥΠΟΛΗΣ και το οποίο αποτελείται από χώρο υποδοχής, χώρο αναμονής-ξεκούρασης, δωμάτια λουτήρων και άλλους βοηθητικούς χώρους (δωμάτιο ιατρού, μασάζ, αποθήκη, W.C. κλπ.) και στο οποίο κτίριο θα πρέπει να γίνουν οι κάτωθι εργασίες προκειμένου να καταστεί λειτουργικό

1. Στην βορειοδυτική πτέρυγα των λουτήρων θα κατεδαφιστούν οι τελευταίοι ενδιάμεσοι τοίχοι προκειμένου στον ενοποιημένο χώρο να δημιουργηθεί μία εσωτερική πισίνα περίπου 11,0 τ.μ. για ομαδικά λουτρά. Θα γίνει ενίσχυση των εξωτερικών τοιχοποιιών με τσιμεντενέσεις (όπου απαιτηθεί). Μετά την καθαίρεση των εσωτερικών τοίχων, θα γίνει προσεκτική αποξύλωση του δαπέδου ισογείου και στη συνέχεια εκσκαφή μέχρι το ύψος του φυσικού εδάφους για τη δημιουργία του χώρου όπου θα τοποθετηθεί η πισίνα. Θα ανοιχθεί πόρτα (το υπάρχον παράθυρο στη βορινή πλευρά της πτέρυγας θα γίνει πόρτα) για την απομάκρυνση των προϊόντων κατεδαφίσεων και εκσκαφών. Αφού τοποθετηθούν οι προβλεπόμενες σωληνώσεις και

αναμονές, θα σκυροδετηθεί το δάπεδο και τα πλαϊνά τοιχία της πισίνας η άλλως θα τοποθετηθεί έτοιμη προκατασκευασμένη και στη συνέχεια θα αποκατασταθεί ο χώρος (σκαλοπάτια , χειρολισθήρες ίποχ κλπ.).

2. Θα καθαιρεθούν τοιχοποιίες και θα αποξηλωθούν παλιά είδη υγιεινής και πλακίδια επενδύσεων τοίχων τουαλετών κοινού. Θα γίνει ανακαίνιση των λουτρών και των τουαλετών με νέα είδη υγιεινής -εξοπλισμό και πλακίδια ή ψηφίδα σε δάπεδα και τοίχους.

3. Θα επισκευαστούν ή αντικατασταθούν όλα τα εξωτερικά κουφώματα.

4. Θα τοποθετηθεί θερμοπρόσοψη στην εξωτερική όψη περιμετρικά του κτιρίου και όπου υπάρχει εμφανής λιθοδομή, στην εσωτερική τους σοβατισμένη πλευρά.

5. Θα τοποθετηθούν νέα δάπεδα από γρανιτοπλακάκια και αντιολισθηρά πλακίδια στα μπάνια.

6. Θα διαμορφωθεί ένα λουτρό και τουαλέτα για ΑΜΕΑ.

7. Θα τοποθετηθούν νέα πλακίδια ή ψηφίδες στους διαδρόμους στους χώρους των λουτήρων.

8. Θα τοποθετηθούν ψευδοροφές με γυψοσανίδες ή ορυκτής ίνας με φωτιστικά σπώτ και κρυφό φωτισμό στο χώρο της πισίνας και στους διαδρόμους πλην των δωματίων με τις μπανιέρες.

9. Θα γίνει επίχρισμα όπου απαιτείται καθώς και χρωματισμός όλων των επιφανειών.

10. Στις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις και ενδεικτικά θα γίνει εγκατάσταση για πρόσβαση στο διαδίκτυο, σύγχρονο τηλεφωνικό κέντρο, νέο ηλεκτρολογικό δίκτυο, ρευματολήπτες, διακόπτες ,φωτισμός , εγκατάσταση TV, Wi-Fi. Κ.λπ.

11. Θα κατασκευασθούν ράμπες μικρής κλίσης για πρόσβαση για ΑΜΕΑ.

12. Θα γίνει αντικατάσταση των παλαιών αντλιών με νέες.

13. Θα δημιουργηθεί ξεχωριστός χώρος για μασάζ.

14. Θα δημιουργηθεί και θα εξοπλιστεί κατάλληλα ξεχωριστός χώρος ιατρείου , αποδυτήριων ανδρών γυναικών με εφοριασμούς ασφαλείας κ.λ.π.

15. Θα διαμορφωθεί κατάλληλα ο χώρος αναμονής ο οποίος θα πρέπει να περιλαμβάνει και μικρό κυλικείο.

**Γ. Κτίριο αποθηκών και μηχανοστασίου συνολικού εμβαδού 441.25 τ.μ.**

## **Άρθρο 1 : Αντικείμενο Διαγωνισμού**

**1.1** Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η εικοσιπενταετής(25) εκμίσθωση του υπό εκμίσθωση ακινήτου ως υδροθεραπευτηρίου –καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος - ξενοδοχείου – επιχείρηση αποικιακών ειδών – τουριστικών ειδών- ενδυμάτων και λοιπών εκδηλώσεων κλπ αντί μισθώματος **υπό τον όρο ότι ο υποπαραχωρησιούχος αναλαμβάνει το σύνολο ή και μέρος της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές – κατασκευές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας και τις συνημμένες τεχνικές μελέτες με παραχώρηση του δικαιώματος χρήσεως της ιαματικής πηγής σύμφωνα με το υφιστάμενο σήμα λειτουργίας σε συνδυασμό με την αναγνώριση του γεωθερμικού πεδίου ως ιαματικού φυσικού πόρου με δικαίωμα χρήσεως (ιαματικού γεωθερμικού ρευστού) μέχρι τα 40 κυβικά ανά ώρα, των εκμισθωμένων εγκαταστάσεων** όπως εμφανίζονται στο επισυναπτόμενο τοπογραφικό σχέδιο στο οποίο αποτυπώνονται οι διαστάσεις και η θέση του υπό εκμίσθωση ακινήτου.-

## **Άρθρο 2 : Παροχή διευκρινίσεων / Τόπος και ημερομηνία διεξαγωγής δημοπρασίας**

**2.1** Οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να υποβάλλουν τυχόν ερωτήσεις και να λάβουν διευκρινίσεις από τα γραφεία της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. κατά τις εργάσιμες ημέρες από ώρα 09:00 έως 10:30 πμ., που βρίσκονται στο 1<sup>ο</sup> χλμ Ε.Ο. Αλεξανδρούπολης - Μάκρης (παραπλεύρως Δημοτικού Κάμπινγκ), στο τηλέφωνο 2551088340 και στο e-mail: [tourismaxd@hotmail.com](mailto:tourismaxd@hotmail.com).

**2.2** Ως ημερομηνία διεξαγωγής της φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας, **ορίζεται η ....., ημέρα..... και ώρα 12:00** στην αίθουσα συνεδριάσεων της ΤΙΕΔΑ Α.Ε., στο 1ο χλμ Ε.Ο. Αλεξανδρούπολης - Μάκρης (παραπλεύρως Δημοτικού Κάμπινγκ), ενώπιον της ορισθείσας επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασίας. Τα δικαιολογητικά συμμετοχής θα κατατίθενται ενώπιον της Επιτροπής.

Ειδικότερα, ως χρόνος υποβολής της αίτησης συμμετοχής και του σφραγισμένου φακέλου δικαιολογητικών συμμετοχής από κάθε ενδιαφερόμενο, ορίζεται η **.../.../2023 και από ώρα 12:00 έως ώρα 12:30.**

Μετά την πάροδο της ως άνω προθεσμίας κανένας φάκελος δεν θα γίνεται αποδεκτός. Με την κατάθεση της προσφοράς οι υποβάλλοντες θα παραλαμβάνουν απόδειξη παραλαβής, στην οποία αναγράφεται η ημέρα και ώρα κατάθεσης.

**2.3** Ο Υποψήφιος είναι υπεύθυνος για την αποστολή του σφραγισμένου φακέλου των δικαιολογητικών μέχρι την παραλαβή του φακέλου από την ΤΙΕΔΑ Α.Ε. Οποιοδήποτε κόστος ασφάλισης και έξοδα μεταφοράς βαρύνουν τον Υποψήφιο. Ο Υποψήφιος είναι υπεύθυνος για οποιοδήποτε γεγονός, συμπεριλαμβανομένης και της ανωτέρας βίας, που μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την μη έγκαιρη ή μη κανονική υποβολή του φακέλου.

**2.4** Η παρούσα δεν αποτελεί δημόσια προσφορά που διέπεται από τους νόμους για την ανάθεση δημόσιας σύμβασης σε οποιαδήποτε από τις φάσεις και η αξιολόγηση των Προσφορών των Υποψηφίων και η διαδικασία αξιολόγησης θα διενεργηθεί από Τριμελή Επιτροπή, η οποία έχει οριστεί σύμφωνα με την υπ' αριθμόν **.....απόφαση του ΔΣ.**

**2.5** Μόνο οι συμμετέχοντες, των οποίων η αίτηση συμμετοχής και ο υποβληθείς φάκελος δικαιολογητικών κρίθηκαν νόμιμοι και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, έχουν δικαίωμα να συμμετέχουν στη διαδικασία υποβολής προσφορών.

### **Άρθρο 3 : Δικαίωμα συμμετοχής**

1. Δικαίωμα συμμετοχής έχουν όλα τα νομικά πρόσωπα ή φυσικά πρόσωπα, τα οποία απαιτείται να ασκούν κύρια δραστηριότητα συναφή με το αντικείμενο της παρούσας δημοπρασίας, ήτοι να έχουν μέχρι τη δημοσίευση της παρούσας ως κύρια δραστηριότητα (ΚΑΔ) κατ'ελάχιστο την παροχή υπηρεσιών θεραπευτικών λουτρών και ιαματικών πηγών, και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων καθώς και να είναι εγγεγραμμένα μέλη στο αντίστοιχο Εμπορικό Επιμελητήριο και να αποδεικνύουν την ικανότητα και την εμπειρία στον τομέα αυτό

2. Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής φυσικά ή νομικά πρόσωπα που ως πρώην ή νυν χρήστες χώρων της ΤΙΕΔΑ έχουν εκκρεμείς οφειλές– μέχρι τη διενέργεια του διαγωνισμού – στην ΤΙΕΔΑ.

#### **Άρθρο 4 : Τεκμήριο από τη συμμετοχή στο διαγωνισμό**

**4.1** Η υποβολή προσφοράς στο Διαγωνισμό αποτελεί τεκμήριο ότι κάθε Υποψήφιος έχει λάβει πλήρη γνώση της παρούσας πρόσκλησης και των στοιχείων αυτής και ότι η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της παρούσας πρόσκλησης την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, όπως επίσης ότι έλαβε γνώση των τοπικών και των εν γένει συνθηκών **και της πραγματικής κατάστασης των χώρων ως έχει κατά την διενέργεια του διαγωνισμού** και διαπίστωσε ότι οι χώροι είναι της αρεσκείας του και κατάλληλοι για το σκοπό για τον οποίο προορίζονται και αναλαμβάνει με έξοδα και δαπάνες του τη διαμόρφωση του συγκροτήματος, των οποίων εργασιών μη θεωρούμενων επωφελών και οι οποίες θα παραμείνουν εις όφελος του μισθίου μετά τη λήξη της μίσθωσης.

**4.2** Οι ενδιαφερόμενοι, πριν υποβάλλουν τις προσφορές τους, οφείλουν να επισκεφτούν τον χώρο κατόπιν συνεννοήσεως, για να λάβουν γνώση επιτόπου των συνθηκών και της κατάστασης των χώρων. Από την επίσκεψη θα λάβουν σχετική βεβαίωση επίσκεψης από την ΤΙΕΔΑ Α.Ε. που θα πρέπει να συμπεριλάβουν στην προσφορά τους.

#### **ΑΡΘΡΟ 5 : Τρόπος υποβολής προσφορών**

**5.1** Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί ενώπιον της ορισθείσας Τριμελούς Επιτροπής, δυνάμει της υπ' αριθμόν .....απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ΤΙΕΔΑ Α.Ε., σύμφωνα με τους όρους της παρούσας. Για την καταγραφή της διαδικασίας συντάσσονται πρακτικά εφ' απλού χάρτου.

**5.2** Μετά τον έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής των ενδιαφερομένων, θα ξεκινήσει η διαδικασία υποβολής προσφορών και από ώρα **12:31μμ έως 13:00. Η** δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.



**5.3** Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπώνυμου του πλειοδότη σύμφωνα με την χρονολογική σειρά υποβολής των αιτήσεων συμμετοχής. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

**5.4** Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

**5.5** Η πρώτη προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη τουλάχιστον 5% από την τιμή εκκίνησης και κάθε επόμενη προσφορά θα πρέπει να είναι ανώτερη τουλάχιστον κατά 5% της προηγούμενης. Η απόφαση επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

**5.6** Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη.

**5.7** Κατώτατο όριο προσφοράς του μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των 4.000 ευρώ πλέον χαρτοσήμου σύμφωνα με το υπ αριθ. .... πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του Ν. 3463/06. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα. Η απόφαση για την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας λαμβάνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΤΙΕΔΑ Α.Ε.

**5.8** Όλα τα έγγραφα που απαιτούνται για τη διενέργεια του διαγωνισμού και τη συμμετοχή σε αυτόν συντάσσονται στην Ελληνική Γλώσσα. Συμπληρωματικά έγγραφα, στοιχεία, πληροφορίες μπορούν να υποβληθούν στην Αγγλική γλώσσα, νομίμως μεταφρασμένα και επικυρωμένα από δικηγόρο.

**5.9** Ο υποψήφιος θεωρείται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας Πρόσκλησης, οι οποίοι είναι όλοι ουσιώδεις.

### **ΑΡΘΡΟ 6 : Απαράδεκτες προσφορές**

Προσφορά απορρίπτεται ως απαράδεκτη όταν: **1)** αποκλίνει από τους όρους της παρούσας πρόσκλησης και **2)** από την οικονομική προσφορά δεν προκύπτει με σαφήνεια η προσφερόμενη τιμή.

### **ΑΡΘΡΟ 7 : Χρόνος ισχύος προσφοράς**

Η προσφορά ισχύει και δεσμεύει τον προσφέροντα για εκατόν είκοσι (120) ημέρες προσμετρούμενες από την επόμενη της ημέρας διενέργειας του διαγωνισμού. Η ισχύς της προσφοράς μπορεί να παρατείνεται, εφόσον ζητηθεί από την ΤΙΕΔΑ Α.Ε. με έγγραφη δήλωση του προσφέροντος που υποβάλλεται πριν τη λήξη της αρχικής ισχύος, ή κατά περίπτωση, της προηγούμενης παρατάσεως, και κατ' ανώτατο όριο για χρονικό διάστημα ίσο με εξήντα (60) ημέρες. Η παράταση ισχύος της προσφοράς συνιστά παράταση της διάρκειας ισχύος της αντίστοιχης εγγύησης συμμετοχής.

### **ΑΡΘΡΟ 8 : Δικαιολογητικά**

**Τα δικαιολογητικά χωρίζονται σε δύο κατηγορίες:**

**A.** Εκείνα που υποβάλλουν όλοι οι προσφέροντες (**ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**) του άρθρου 8.1 και

**B.** Εκείνα που υποβάλλει μόνο ο Υποψήφιος στον οποίο πρόκειται να γίνει η κατακύρωση, ήτοι ο προσωρινός υποπαραχωρησιούχος (**ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΡΟΣΩΡΙΝΟΥ ΥΠΟΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ**) του άρθρου 8.2.

#### **8.1 ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Ο Υποψήφιος οφείλει να καταθέσει υποχρεωτικά, με ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω δικαιολογητικά και έγγραφα:

**1) Αίτηση συμμετοχής** στο Διαγωνισμό, η οποία θα δίδεται εντός ή εκτός του σφραγισμένου φακέλου των δικαιολογητικών συμμετοχής και η οποία θα πρωτοκολλείται. Στην αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, θα αναφέρονται τα πλήρη στοιχεία του υποψηφίου: Στοιχεία ταυτότητας, Επαγγελματική δ/ση ή δ/ση κατοικίας, τηλέφωνα επικοινωνίας, e-mail, ΑΔΤ, ΑΦΜ, αρμόδια ΔΟΥ.

**2) Φωτοτυπία δελτίου αστυνομικής ταυτότητας**, αν είναι φυσικό πρόσωπο.

**3) Υπεύθυνη δήλωση του Νόμου 1599/86** όπου ο υποψήφιος θα αναφέρει ότι:

**α)** έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα.

**β)** έχει πλήρη γνώση της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, η παραχώρηση του οποίου δημοπρατείται, την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και

**γ)** παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσή του σχετικό με οποιαδήποτε απόφαση της ΤΙΕΔΑ Α.Ε για αναβολή ή ακύρωση του Διαγωνισμού.

**4) Υπεύθυνη δήλωση του Νόμου 1599/86** όπου ο υποψήφιος θα αναφέρει:

**α)** ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προβλέπεται από τη χώρα εγκατάστασής του, ούτε έχει κινηθεί εναντίον του διαδικασία κήρυξης σε κάποια από τις καταστάσεις αυτές,

**β)** ότι δεν του έχει επιβληθεί ποινή αποκλεισμού από τους διαγωνισμούς του Δημοσίου για λόγους που συνδέονται με την εκτέλεση παρόμοιων υπηρεσιών με εκείνες που περιγράφονται στην παρούσα.

**γ)** ότι δεν υπάρχουν λόγοι να πιστεύει πως τα κωλύματα αυτά θα συντρέξουν κατά τη διάρκεια ισχύος της προσφοράς και των τυχόν παρατάσεών της και ότι αναλαμβάνει την υποχρέωση για την έγκαιρη και προσήκουσα προσκόμιση των δικαιολογητικών της παρ. 8.2 του παρόντος άρθρου, εφόσον επιλεγεί ως προσωρινός υποπαραχωρησιούχος.

**5) Βεβαίωση** ότι δεν είναι οφειλέτης της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. και δεν εκκρεμεί υπόλοιπο οφειλής από διακανονισμό οφειλών.

**6) Βεβαίωση** από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Αλεξανδρούπολης περί μη οφειλής (σε περίπτωση προσωπικής εταιρείας, ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας προσκομίζεται αντίστοιχα για όλα τα μέλη).

**7) Βεβαίωση** εγγραφής στο οικείο εμπορικό επιμελητήριο

**9) Φορολογική ενημερότητα** εν ισχύ κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού (σε περίπτωση προσωπικής εταιρείας, ένωσης ή κοινοπραξίας απαιτείται φορολογική ενημερότητα των όλων των μελών).

**10) Εγγύηση Συμμετοχής** με την προσκόμιση **γραμματίου σύστασης παρακαταθήκης** του Ταμείου Παρ/κων και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας υπέρ της Τουριστικής Ιαματικής Επιχείρησης Δήμου Αλεξανδρούπολης Ανώνυμης Εταιρίας «ΤΙΕΔΑ Α.Ε.», για συμμετοχή στην ανοιχτή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία με τίτλο «*Παραχώρηση - Μίσθωση υδροθεραπευτηρίου ιαματικών Πηγών Τραϊανούπολης – ξενοδοχειακού συγκροτήματος ....*» ποσού ίσου με ποσοστό 2% επί του ελαχίστου ορίου προσφοράς ετήσιας διάρκειας της σύμβασης, όπως έχει ορισθεί στην διακήρυξη, ήτοι **4.000 € x 12 μήνες x 25 έτη = 1.200.0 € x 2% = 24.000 Ευρώ**

**11) Υπεύθυνη δήλωση** αντί Ποινικού Μητρώου, το κείμενο της οποίας έχει ως εξής: «*Δεν υπάρχει εις βάρος μου τελεσίδικη καταδικαστική απόφαση για έναν από τους ακόλουθους λόγους: συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη, τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεδεμένα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, με νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή με χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, της παιδικής εργασίας και άλλων μορφών εμπορίας ανθρώπων*».

**12)** Αντίγραφο (επικυρωμένο) της άδειας παραμονής (για αλλοδαπούς εκτός των χωρών Ε.Ε.) και άδειας εργασίας.

Σε περίπτωση νομικού προσώπου, επιπλέον των προαναφερόμενων, θα πρέπει να συνυποβάλλονται και η συστατική του πράξη και νόμιμα κατά περίπτωση παραστατικά εκπροσώπησής του και πιστοποιητικό ΓΕΜΗ. Ειδικότερα:

- Οι Α.Ε. εκπροσωπούνται από μέλος του Δ.Σ. ή άλλο νόμιμο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με πρακτικό του ΔΣστο οποίο εκτός από την έγκριση συμμετοχής στο διαγωνισμό θα αναφέρεται και το πλήρες ονοματεπώνυμό του, καθώς και επίσημα αποσπάσματα πρακτικών Δ.Σ. και Γ.Σ. ή ΦΕΚ, από τα οποία θα προκύπτει το νομότυπο της συγκρότησης και λήψεως της εξουσιοδοτικής απόφασης από το Δ.Σ.

- Οι ΕΠΕ, ΟΕ και ΕΕ εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή άλλο πρόσωπο νομίμως εξουσιοδοτημένο προς τούτο.

Σε περίπτωση έλλειψης δικαιολογητικού η αντίστοιχη προσφορά αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία. Περί της συμμετοχής ή του αποκλεισμού ενδιαφερομένου από την δημοπρασία για μη πλήρωση των όρων της

παρούσας, αποφαίνεται η επιτροπή της δημοπρασίας και η απόφαση αναγράφεται στα πρακτικά.

**13) Κατάσταση ενεργών δραστηριοτήτων (ΚΑΔ)** μέσω της ιστοσελίδας gsis.gr ή άλλο επίσημο έγγραφο με το οποίο αποδεικνύεται η κύρια δραστηριότητα του υποψηφίου

## **8.2 ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΡΟΣΩΡΙΝΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΗ**

Μετά την αξιολόγηση των προσφορών, ο Υποψήφιος στον οποίο πρόκειται να γίνει η κατακύρωση, οφείλει να υποβάλει υποχρεωτικά εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών επί ποινή αποκλεισμού, σε σφραγισμένο φάκελο, όλα τα παρακάτω έγγραφα και δικαιολογητικά:

### **Φυσικά Πρόσωπα – Νομικά Πρόσωπα**

**8.2.1** Απόσπασμα ποινικού μητρώου τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν συντρέχουν τα αδικήματα που καθορίζονται στην παρούσα Πρόσκληση και έχουν δηλωθεί με την Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του άρθρου 8.1.8.

**8.2.2** Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας της κατά περίπτωση αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία που προβλέπεται από το δίκαιο της χώρας εγκατάστασής του (έκδοσης τελευταίου εξαμήνου).

### **8.2.3 Νομικά Πρόσωπα**

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά και ειδικά για το απόσπασμα ποινικού μητρώου για όλα τα πρόσωπα που διοικούν την εταιρεία όπως αυτά προκύπτουν από το τελευταίο (πρόσφατο) ΦΕΚ εκπροσώπησης της ή πιστοποιητικό ΓΕΜΗ.

Την υπεύθυνη δήλωση υποβάλλει ο νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας.

## **ΑΡΘΡΟ 9 : Οικονομική Προσφορά**

### **9.1 Τιμή Εκκίνησης**

Η τιμή εκκίνησης του διαγωνισμού ήτοι το ύψος του μηνιαίου μισθώματος σύμφωνα με την εκτίμηση της υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου .....

απόφασης της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του Ν. 3463/06, ορίζεται εις το ποσό των 4.000 ευρώ πλέον χαρτοσήμου 3,6%. Η πρώτη προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη τουλάχιστον 5% από την τιμή εκκίνησης και κάθε επόμενη προσφορά θα πρέπει να είναι ανώτερη τουλάχιστον κατά 5% της προηγούμενης.

### **ΑΡΘΡΟ 10 : Ενστάσεις**

Οι επί της διεξαγωγής του διαγωνισμού ενστάσεις κατατίθενται στην Επιτροπή διενέργειας δημοπρασίας μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα από την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού και μόνο από εκείνους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό ή αποκλείστηκαν από αυτόν σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας του και για λόγους που ανακύπτουν κατά το αντίστοιχο στάδιο, στην αρμόδια για τη διενέργεια του διαγωνισμού υπηρεσία. Οι ενστάσεις πρωτοκολλώνται και διαβιβάζονται αυθημερόν στην Επιτροπή που διενήργησε το διαγωνισμό η οποία και αποφασίζει σχετικά εντός ευλόγου προθεσμίας.

### **ΑΡΘΡΟ 11 : Αναβολή – Ματαίωση – Ακύρωση Διαγωνισμού**

**11.1** Η ΤΙΕΔΑ Α.Ε. δεν δεσμεύεται για την τελική ανάθεση της Σύμβασης και δικαιούται να την αναθέσει ή όχι, να αναβάλει, επαναλάβει ή ματαιώσει εν όλω ή εν μέρει τη διαδικασία ανάδειξης αναδόχου σε οποιοδήποτε στάδιο, χωρίς καμία υποχρέωση για καταβολή αμοιβής ή αποζημίωσης στους Υποψηφίους,

**11.2** Εάν η διαδικασία αναβληθεί, επαναληφθεί ή ματαιωθεί σε οποιοδήποτε στάδιο, οι Οικονομικές Προσφορές που θα έχουν τυχόν ήδη υποβληθεί δεν λαμβάνονται υπόψιν.-

**11.3** Η συμμετοχή στο Διαγωνισμό γίνεται με ευθύνη του Υποψηφίου, ο οποίος δεν δικαιούται καμίας αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με τη συμμετοχή του στο Διαγωνισμό.

**11.4** Η δημοπρασία ακυρώνεται αμέσως και επαναλαμβάνεται αυτοδικαίως στις εξής περιπτώσεις: α) όταν δεν παρουσιασθεί πλειοδότης, β) όταν ματαιωθεί ελλείψει επιτροπής, γ) όταν κριθεί ακυρωτέα ως ασύμφορη από το ΔΣ, δ) όταν προκύψει παράβαση των ουσιαστών τύπων και των όρων της παρούσης διακήρυξης.

Εάν μετά το πέρας της δημοπρασίας ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά ή δεν προσέλθει στη σύναψη του μισθωτηρίου συμβολαίου και

σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης ή εάν ζητήσει μεταβολή έστω και ενός εκάστου όρου αυτών που αναφέρονται στη διακήρυξη και ιδίως ως προς τους όρους εκμίσθωσης των ακινήτων εκπίπτει και καλείται ο επόμενος στη σειρά πλειοδότης και σε περίπτωση εξαντλήσεως των πλειοδοτών ακυρώνεται η δημοπρασία.

Σε περίπτωση που δεν εμφανισθούν πλειοδότες κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα η δημοπρασία θα επαναληφθεί την ..... ημέρα..... και τόπος διενέργειας της δημοπρασίας ορίζεται επίσης το κεντρικό γραφείο της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. στο 1ο χλμ Ε.Ο. Αλεξανδρούπολης - Μάκρης (παραπλεύρως Δημοτικού Κάμπινγκ), στην Αλεξανδρούπολη. Ώρα διενέργειας της δημοπρασίας ορίζεται η ώρα 10:00 π.μ. έως την ώρα 12:00.μ.μ. Κατά τα λοιπά ισχύουν όλοι οι όροι που προαναφέρθηκαν σχετικά με την διεξαγωγή της δημοπρασίας.

### **ΑΡΘΡΟ 12: Αξιολόγηση Προσφορών**

Ο υποψήφιος που θα προσφέρει το μεγαλύτερο μηνιαίο οικονομικό μίσθωμα θα είναι ο προσωρινός Υποπαραχωρησιούχος.

Μετά το πέρας της δημοπρασίας η επιτροπή θα διαβιβάσει τα πρακτικά αυτής στο ΔΣ το οποίο έχει την ευθύνη της έγκρισης του αποτελέσματος κατά την απόλυτη κρίση του.

### **ΑΡΘΡΟ 13:Ανάθεση- Έναρξη Υποπαραχώρησης – Υπογραφή Σύμβασης**

Μετά τον έλεγχο των δικαιολογητικών ανακοινώνεται η οριστική κατακύρωση.

**Η διάρκεια της υποπαραχώρησης αρχεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής του χώρου.**

Στη συνέχεια ο προσωρινός υποπαραχωρησιούχος θα κληθεί να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης σύμφωνα με το άρθρο 14της παρούσας. Σε περίπτωση μη προσέλευσης, ανακαλείται η κατακύρωση κατά τα ανωτέρω.

Τα έξοδα δημοσίευσης σε ημερήσιο τοπικό τύπο βαρύνουν τον προσωρινό υποπαραχωρησιούχο, ο οποίος καλείται να πληρώσει τα έξοδα πριν την υπογραφή της σύμβασης.

Η σύμβαση περιλαμβάνει όλα τα στοιχεία του παραχωρούμενου χώρου και τουλάχιστον όσα αναφέρονται στην παρούσα Διακήρυξη. Το κείμενο της σύμβασης, κατισχύει κάθε άλλου κειμένου στο οποίο τούτο στηρίζεται, όπως

προσφορά, πρόσκληση υποβολής προσφοράς και απόφαση κατακύρωσης ή ανάθεσης, εκτός καταδήλων σφαλμάτων ή παραδρομών.

#### **ΑΡΘΡΟ 14 : Εγγυήσεις Συμμετοχής**

**14.1** Οι εγγυήσεις εκδίδονται από αναγνωρισμένη Τράπεζα στην Ελλάδα ή από αναγνωρισμένα πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη – μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης που έχουν σύμφωνα με τα ισχύοντα το δικαίωμα αυτό. Τα αντίστοιχα έγγραφα των εγγυήσεων, αν δεν είναι διατυπωμένα στην Ελληνική ή την Αγγλική γλώσσα, θα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση.

**14.2** Με την εγγυητική επιστολή – που αποτελεί αυτοτελή σύμβαση – το πιστωτικό ίδρυμα αναλαμβάνει την υποχρέωση να καταβάλλει το καθορισμένο ποσό με μόνη τη δήλωση εκείνου προς τον οποίο απευθύνεται, χωρίς να μπορεί να ερευνά, ούτε αν πράγματι υπάρχει ή αν είναι νόμιμη η απαίτηση (κύρια οφειλή).

**14.3** Οι εν γένει αναφερόμενες στη Πρόσκληση υποβολής προσφοράς εγγυήσεις πρέπει να περιλαμβάνουν καταρχήν:

- α. Την ημερομηνία έκδοσης,
- β. Τον εκδότη,
- γ. Την εταιρεία προς την οποία απευθύνεται
- δ. Το είδος της εγγυητικής επιστολής και τον αριθμό της
- ε. Το ποσό που καλύπτει η εγγύηση και την ημερομηνία λήξης της ισχύος της,
- στ. Την πλήρη επωνυμία και τη διεύθυνση του υποψηφίου υπέρ του οποίου εκδίδεται η εγγύηση,
- ζ. Τον τίτλο της παρούσας και την ημερομηνία διαγωνισμού,
- η. Τους όρους ή υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερόμενου με τους κάτωθι όρους: i) η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται της ενστάσεως της διζήσεως, ii) ο εκδότης της εγγύησης θα προβεί σε παράταση της διάρκειας ισχύος της ύστερα από έγγραφο της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. που θα υποβληθεί πριν τη λήξη της, iii) η ανάληψη υποχρέωσης από το πιστωτικό ίδρυμα να καταβάλει ορισμένο ποσό με μόνη τη δήλωση εκείνου προς τον οποίο απευθύνεται.



Τυχόν ελλείψεις της εγγύησης πέραν των ως άνω υποχρεωτικών στοιχείων μπορούν να συμπληρώνονται εκ των υστέρων από τον εκδότη της, με μέριμνα του ενδιαφερόμενου.

#### **14.4 ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Ο Υποψήφιος υποχρεούται να καταβάλει εγγύηση συμμετοχής με τη μορφή εγγυητικής επιστολής συμμετοχής από αναγνωρισμένο πιστωτικό ίδρυμα σύμφωνα με τον υπ' αριθ. 8.1.7 της παρούσης και συγκεκριμένα ποσού ίσου με ποσοστό 2% επί του ελαχίστου ορίου προσφοράς της συνολικής διάρκειας της σύμβασης, όπως έχει ορισθεί στην διακήρυξη, ήτοι 4.000 € x 12 μήνες x 25 έτη = 1.200.000 € x 2% = 24.000. €.

Η διάρκεια ισχύος της εγγύησης συμμετοχής είναι εκατόν είκοσι (120) ημερολογιακές ημέρες, προσμετρούμενες από την επόμενη της ημέρας διενέργειας του διαγωνισμού. Η εγγύηση που ορίζει χρόνο ισχύος μικρότερο του παραπάνω αναφερομένου, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Σε περίπτωση παράτασης της ισχύος της προσφοράς υποχρεωτικά παρατείνεται η διάρκεια ισχύος της εγγύησης συμμετοχής.

Η εγγύηση συμμετοχής, που αφορά τον προσωρινό υποπαραχωρησιούχο, επιστρέφεται μετά την κατάθεση της προβλεπόμενης εγγύησης καλής εκτέλεσης και μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την υπογραφή της σύμβασης. Οι εγγυήσεις των λοιπών Υποψηφίων που έλαβαν μέρος στον διαγωνισμό επιστρέφονται μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την ημερομηνία ανακοίνωσης της κατακύρωσης ή ανάθεσης, μετά από σχετική αίτησή τους.

Η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει:

- α. Σε περίπτωση απόσυρσης της προσφοράς πριν τη λήξη της διάρκειας ισχύος της ή της τυχόν παράτασης που δόθηκε καθώς και σε περίπτωση ανάκλησης της κατακύρωσης.
- β. Σε περίπτωση που ο προσωρινός παραχωρησιούχος αρνηθεί να υπογράψει το σχετικό πρακτικό, στο οποίο καταγράφεται η προσφορά του εντός προθεσμίας που θα του τεθεί.
- γ. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης προσέλευσής του προσωρινού υποπαραχωρησιούχου για την υπογραφή της σύμβασης, στην οποία απαιτείται προηγουμένως η κλήση του σε ακρόαση.

#### **14.5 Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης**

Για την εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ισχύουν επιπλέον τα εξής:

α. Ο τελευταίος πλειοδότης, στον οποίο κατακυρώνεται η μίσθωση, υποχρεούται κατά την υπογραφή της σύμβασης να καταβάλλει ως εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, ποσού ίσου με ποσοστό 1 % επί του ελαχίστου ορίου προσφοράς της συνολικής διάρκειας της σύμβασης, όπως έχει ορισθεί στην διακήρυξη, **ήτοι 4.000 € x 12 μήνες x 25 έτη = 1.200.000 € x 1% = 12.000 €.**

β. Η εγγύηση επιστρέφεται μετά την λήξη της σύμβασης κατά το συμφωνημένο χρόνο, την παράδοση του χώρου και την οριστική εκκαθάριση των απαιτήσεων μεταξύ της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. και του υποπαραχωρησιούχου σύμφωνα με την παρούσα, το νόμο και τη σύμβαση.

γ. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης καταπίπτει σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης από την ΤΙΕΔΑ Α.Ε. λόγω παράβασης των υποχρεώσεων του υποπαραχωρησιούχου καθώς και για την ικανοποίηση κάθε αξίωσης της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. κατά του υποπαραχωρησιούχου από καθυστερούμενα ανταλλάγματα ή άλλη αιτία.

δ. Το ποσό της εγγύησης, καθ' ολοκληρίαν ή μέρος αυτού, καταπίπτει λόγω ποινής υπέρ της ΤΙΕΔΑ Α.Ε., εκτός των λοιπών στην παρούσα προβλεπομένων περιπτώσεων έκπτωσης του υποπαραχωρησιούχου και ανεξάρτητα από αυτές, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της παρούσας, της σύμβασης ή των εγγράφων στα οποία αυτή αναφέρεται, καθώς και των σχετικών διατάξεων, διατηρείται δε επιπλέον το δικαίωμα της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. να απαιτήσει αποκατάσταση κάθε θετικής ή αποθετικής ζημίας από οποιαδήποτε τέτοια παράβαση.

ε. Σε καμία περίπτωση δεν είναι επιτρεπτός ο συμψηφισμός του ποσού της εγγύησης που καταπίπτει προς τις απαιτήσεις της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. για καταβολή του ανταλλάγματος της παραχώρησης.

στ. Το ποσό της εγγύησης θα αναπροσαρμόζεται με κάθε αναπροσαρμογή του συμφωνηθέντος μισθώματος.

### **ΑΡΘΡΟ 15 : Όροι Παραχώρησης**

**15.1** Ως μίσθωμα της παραχώρησης ορίζεται το κατακυρωθέν ποσό ως ανώτατη προσφορά της πλειοδοτικής διαδικασίας.

**15.1.1** Ο υποπαραχωρησιούχος έχει υποχρέωση Α) εντός προθεσμίας 75 ημερών από την υπογραφή της συμβάσεως να ολοκληρώσει τα αναγκαία έργα τα οποία απαιτούνται για τη νομότυπη λειτουργία του υδροθεραπευτηρίου οπότε μετά την προθεσμία αυτή είναι υποχρεωμένος να προβεί στην λειτουργία του υδροθεραπευτηρίου Β) εντός προθεσμίας (12) μηνών από τη υπογραφή της συμβάσεως να προβεί σε ολική ανακαίνιση όλων των χώρων υδροθεραπευτηρίου και ξενοδοχείου .

Εφ' όσον ο υποπαραχωρησιούχος αναλάβει εξ ιδίων την κατασκευή όλων των έργων ανακαίνισης ως ανωτέρω περιγράφονται απαλλάσσεται της υποχρέωσης καταβολής μισθώματος για χρονικό διάστημα τριών ( 3) Ετών από την υπογραφή της συμβάσεως , πλην εάν τα έργα η μέρος αυτών κατασκευασθεί εκ μέρους του προς ον η παραχώρηση ( Δήμου Αλεξ/πολης ) σύμφωνα με το άρθρο 15.1.5 οπότε ισχύει μόνον η περίοδος χάριτος κατά την διάρκεια των εργασιών ανακαίνισης του υδροθεραπευτηρίου των 75 ημερών .

Το αντάλλαγμα μαζί με το χαρτόσημο θα καταβάλλεται από τον υποπαραχωρησιούχο το πρώτο πενθήμερο του μηνός εκείνου που θα αρχίσει η λειτουργία του συγκροτήματος χωρίς να απαιτείται περαιτέρω ειδοποίηση προς τούτο. Η καταβολή του ανωτέρω ανταλλάγματος δύναται να πραγματοποιηθεί κατ' επιλογή του υποπαραχωρησιούχου είτε στο Ταμείο της ΤΙΕΔΑ είτε μέσω κατάθεσης σε έναν από τους τραπεζικούς λογαριασμούς που η τελευταία τηρεί.

Μετά το πέρας των ανωτέρω προθεσμιών το μίσθωμα μαζί με το χαρτόσημο θα καταβάλλεται από τον υποπαραχωρησιούχο εντός του πρώτου πενθημέρου κάθε μήνα, χωρίς να απαιτείται περαιτέρω ειδοποίηση προς τούτο. Η καταβολή του ανωτέρω ανταλλάγματος δύναται να πραγματοποιηθεί κατ' επιλογή του υποπαραχωρησιούχου μέσω κατάθεσης σε έναν από τους τραπεζικούς λογαριασμούς που τηρεί η ΤΙΕΔΑ Α.Ε.

**15.1.2** Το μίσθωμα μετά τη λήξη της προθεσμίας χάριτος της παραγράφου 15.1.1(Γ) θα παραμείνει σταθερό για δυο χρόνια και μετά την πάροδο της διετίας αυτής θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο με την αύξηση του Μ.Δ.Τ.Κ., όπως αυτό καθορίστηκε από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία (ΕΛΣΤΑΤ) συν μία ποσοστιαία μονάδα

**15.1.3** Κάθε οφειλή που καθυστερεί ο υποπαραχωρησιούχος προς την ΤΙΕΔΑ Α.Ε βαρύνεται με τους νόμιμους υπερημερίας τόκους.

**15.1.4** Τον υποπαραχωρησιούχο βαρύνει η καταβολή του τέλους χαρτοσήμου ποσοστού 3,6% και το οποίο ποσό θα καταβάλλεται μαζί με το μίσθωμα το πρώτο πενθήμερο εκάστου μηνός.

**15.1.5** Σε περίπτωση κατά την οποία εγκριθεί η κάλυψη της δαπάνης ανακαινίσεως των ιαματικών πηγών – υδροθεραπευτηρίου και της ξενοδοχειακής μονάδος εκ μέρους του Δήμου Αλεξανδρούπολης ως κατόχου και προς τον παραχώρηση δυνάμει του υπ' αριθ. 110/1981 ΠΔ σε συνδυασμό με το άρθρο 39 του Ν. 4049/2012 και ως εκ τούτου αναληφθεί η ως άνω υποχρέωση καλύψεως της δαπάνης κατασκευής των συγκεκριμένων εργασιών εκ μέρους του Δήμου, ο υποπαραχωρησιούχος κατά την διάρκεια των εργασιών ανακαινίσεως εκ μέρους του Δήμου θα καταβάλλει το μίσθωμα μειωμένο κατά το ήμισυ και μετά το πέρας των εργασιών θα καταβάλλει το καθορισθέν δια της δημοπρασίας μίσθωμα και δεν ισχύει η περίοδος χάριτος των τριών ετών της παραγράφου 15.1.(Γ) και προς δε είναι υποχρεωμένος να αποδεχτεί την εκ μέρους του αναδόχου κατασκευή των εργασιών ανακαινίσεως αλλά και τυχόν μη εκτελεσθέντων και προβλεπόμενων από τη μελέτη έργων.

## **15.2 Δαπάνες ηλεκτρισμού, νερού και καθαριότητας**

Η δαπάνη κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού θα βαρύνει αποκλειστικά τον υποπαραχωρησιούχο, όπως επίσης και τα κατά νόμο τέλη, φόροι, δικαιώματα, εισφορές ή κρατήσεις και γενικά επιβαρύνσεις, που βαρύνουν από οποιαδήποτε αιτία τον παραχωρούμενο χώρο, όπως αυτά που επιβάλλονται για την χρήση και λόγω της χρήσης του χώρου αυτού και ρητά συμφωνείται ότι η μη καταβολή τους επιφέρει όλες τις συνέπειες μη καταβολής μισθώματος και δίνει δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης.

## **15.3 Είδος Χρήσης – Διάρκεια Σύμβασης - Παράταση - αυθαίρετη χρήση**

**15.3.1** Η χρονική διάρκεια συμφωνείται 25ετής και ρητά συμφωνείται η χρήση του υπό εκμίσθωση ακινήτου ως υδροθεραπευτηρίου – ξενοδοχείου – χώρου εστίασης – χώρου αναψυκτηρίου – καταστήματος πωλήσεων αποικιακών

ειδών – και λοιπών αναμνηστικών και λοιπών εκδηλώσεων καθώς και οποιασδήποτε άλλης συναφούς δραστηριότητας.

Αποκλείεται ρητά η σιωπηρή παράταση του χρόνου της παραχώρησης ή η σιωπηρή ανανέωσή της. Ως σιωπηρή παράταση ή σιωπηρή ανανέωση δεν μπορεί να θεωρηθεί η εξακολούθηση της χρήσης του χώρου από τον υποπαραχωρησιούχο μετά τη λήξη της διάρκειας της παραχώρησης, ακόμη και εάν η ΤΙΕΔΑ Α.Ε. δεν έχει εναντιωθεί ρητά σε αυτή.

**15.3.2** Η χρήση του μισθίου ορίζεται με βάση τον χαρακτηρισμό που αναφέρεται εις την προς την εκμισθώτρια παραχώρηση και η οποία υπάγεται στις ανάλογες αγορανομικές και υγειονομικές διατάξεις. Εάν γίνει επιμέτρηση του χώρου και διαπιστωθεί ότι ο υποπαραχωρησιούχος έχει καταλάβει χώρο επιπλέον του παραχωρούμενου, χωρίς την απαραίτητη έγκριση από την ΤΙΕΔΑ Α.Ε, θα θεωρείται ότι η ενέργειά του αυτή αποτελεί παράβαση των όρων της παρούσης.

15.3.3 Η εγκατάσταση εις το μίσθιο επιχείρησης που χρησιμοποιεί μουσική επιτρέπεται μόνον εφ' όσον συμμορφώνεται κατά τους υπό των κείμενων διατάξεων προβλεπόμενους περιορισμούς χρήσεως μουσικής επί εγκαταστάσεων ιαματικών πηγών και υδροθεραπευτηρίων

#### **15.4 Καταγγελία - Λύση της σύμβασης**

**15.4.1** Η παρούσα σύμβαση μπορεί να καταγγελθεί από οποιοδήποτε από τα μέρη και πριν τη λήξη της διάρκειας της παραχώρησης για σπουδαίο λόγο. Στην περίπτωση αυτή πρέπει να ειδοποιηθεί εγγράφως το άλλο μέρος τουλάχιστον έξι(6) μήνες πριν από την επιθυμητή λύση της σύμβασης. Ρητά αναφέρεται ότι στην περίπτωση αυτή ο υποπαραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει το αντάλλαγμα που αντιστοιχεί στο χρονικό διάστημα μέχρι το πέρας του εξαμήνου, οπότε και επέρχεται η λύση της σύμβασης.

**15.4.2** Όλοι οι όροι της σύμβασης συνομολογούνται ουσιώδεις, η παράβαση δε οποιουδήποτε από αυτούς επάγεται το δικαίωμα καταγγελίας της παρούσης και την αποβολή του υποπαραχωρησιούχου από τον παραχωρούμενο χώρο, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας.

**15.4.3** Οποιαδήποτε περαιτέρω παραχώρηση με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα της χρήσης μέρους ή του συνόλου του παραχωρούμενου χώρου εκ μέρους του υποπαραχωρησιούχου σε τρίτους, επιτρέπεται αποκλειστικά

και μόνο μετά από προηγούμενη έγγραφη έγκριση και γνωστοποίησή της προς την ΤΙΕΔΑ Α.Ε. , είτε η σύσταση εταιρίας εάν ο υποπαραχωρισιούχος είναι φυσικό πρόσωπο εις την οποία ούτος θα μετέχει κατά ποσοστό τουλάχιστον 50% και θα παραμένει εγγυητής είτε αλλαγής της νομικής μορφής της εταιρίας εάν ο υποπαραχωρισιούχος είναι νομικό πρόσωπο

**15.4.4** Η καθυστέρηση πληρωμής του ανταλλάγματος ή του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος ή νερού σύμφωνα με τα οριζόμενα ανωτέρω, για διάστημα έως δύο (2) μηνών καθώς και κάθε άλλη περίπτωση παραβάσεως των υποχρεώσεων του υποπαραχωρησιούχου αποτελούν λόγο καταγγελίας της παραχώρησης και της σύμβασης και δίδει το δικαίωμα στην ΤΙΕΔΑ Α.Ε. να ζητήσει την απόδοση του μισθίου καθώς και τα οφειλόμενα μισθώματα ή μίσθωμα όπως ακόμη και αποζημίωση για τη μη εκτέλεση της σύμβασης. Ρητά συμφωνείται εδώ ότι με τα μισθώματα εξομοιώνονται δαπάνες όπως οι λογαριασμοί ύδατος, ηλεκτρικού, κλπ.

**15.4.6** Ο υποπαραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να αποδώσει το χώρο σε λειτουργική κατάσταση εντός είκοσι ημερών (20) από την λήξη ή την με οποιοδήποτε τρόπο λύση της παραχώρησης. Στην περίπτωση αυτή συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο.

**15.4.7** Με τη λήξη της υποπαραχώρησης, τυχόν υπάρχουσες υποδομές θα παραμείνουν υπέρ της ΤΙΕΔΑ ΑΕ και δεν δικαιούται εις αποζημίωση η αφαίρεση τούτων. Σε περίπτωση που η ΤΙΕΔΑ Α.Ε. κρίνει ότι δεν χρειάζεται τις κατασκευές, ο υποπαραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να παραδώσει τον χώρο ελεύθερο προς χρήση.

**15.4.8** Αν ο υποπαραχωρησιούχος δεν παραδώσει τη χρήση του χώρου κατά τα ανωτέρω, θεωρείται ότι κάνει αυθαίρετη χρήση και ευθύνεται σε αποζημίωση για κάθε ζημία της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. Επιπλέον και αθροιστικώς υποχρεούται στην καταβολή ποινικής ρήτρας ποσού ίσου με το διπλάσιο του 1/30 του μηνιαίου ανταλλάγματος για κάθε ημερολογιακή ημέρα καθυστέρησης που οφείλεται σε υπαιτιότητά του.

Η ποινική ρήτρα δεν θα καταβληθεί εάν ο υποπαραχωρησιούχος πριν λήξει η διάρκεια της παραχώρησης υποβάλλει αίτηση ανανέωσης αυτής, σύμφωνα με τους όρους της ως άνω παραγράφου 15.3.1 και μέχρι να εκδοθεί και γνωστοποιηθεί σε αυτόν η σχετική απόφαση του αρμοδίου οργάνου της ΤΙΕΔΑ ΑΕ.

**15.5** Ο υποπαραχωρησιούχος υποχρεούται στη διατήρηση του παραχωρούμενου χώρου σε καλή κατάσταση, όπως αυτός διαμορφώθηκε μετά την ολοκλήρωση των εργασιών χωρίς να μπορεί να μεταβάλλει τη φύση και κατάστασή του ή να τον χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό από αυτόν που συμφωνήθηκε χωρίς προηγούμενη έγγραφη άδεια της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. Η μέριμνα, η ευθύνη και η δαπάνη για την καθαριότητα του συνολικού παραχωρούμενου χώρου είναι αποκλειστικά του υποπαραχωρησιούχου.

**15.5.1** Ο υποπαραχωρησιούχος αναλαμβάνει την υποχρέωση να εκδώσει τις απαιτούμενες από τις Αρχές άδειες, όπως Πιστοποιητικά Πυρασφάλειας κ.λ.π..Επίσης είναι υποχρεωμένος να τηρεί τις ισχύουσες Αστυνομικές, Λιμενικές, Πυροσβεστικές, Υγειονομικές διατάξεις ή εντολές άλλων αρμοδίων αρχών καθώς και τις κυκλοφοριακές ρυθμίσεις όπως αυτές εκάστοτε ισχύουν. Η ΤΙΕΔΑ Α.Ε δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν μη χορήγηση οποιασδήποτε άδειας, ο δε υποπαραχωρησιούχος εξακολουθεί να υποχρεούται στην καταβολή του συμφωνηθέντος ανταλλάγματος. Ομοίως κατά την εκτέλεση των εργασιών ανακαινίσεως είναι υπόχρεος να λάβει τις απαιτούμενες άδειες, είναι υπόχρεος εις την καταβολή των ασφαλιστικών εισφορών των εκ μέρους του προσληφθησόμενου προσωπικού καθώς και την λήψη των μέτρων ασφαλείας κατά την εκτέλεση των έργων και φέρει την αστική ευθύνη έναντι τούτων και οποιουδήποτε τρίτου. Ομοίως είναι υπεύθυνος για την αστική ευθύνη έναντι των παρενδυμούντων στο ξενοδοχειακό συγκρότημα αλλά και των χρηστών του ξενοδοχειακού συγκροτήματος και του υδροθεραπευτηρίου.

**15.5.2** Ο υποπαραχωρησιούχος υποχρεούται να λαμβάνει τα ενδεικνυόμενα και επιβαλλόμενα από τις περιστάσεις μέτρα για την αποφυγή ζημιών ή ατυχημάτων σε τρίτους, στον παραχωρούμενο χώρο και την αποφυγή ρύπανσης του περιβάλλοντος. Φέρει δε αποκλειστικά την πλήρη ποινική, αστική και διοικητική ευθύνη από το λόγο αυτό καθώς και για τη μη τήρηση των χώρων αυτών κατάλληλων για την εξυπηρέτηση των αναγκών της ΤΙΕΔΑ ΑΕ. Ο υποπαραχωρησιούχος υποχρεούται σε αποζημίωση για κάθε ζημιά που προκαλείται στην ΤΙΕΔΑ ΑΕ ή σε τρίτους από τη χρήση των παραχωρούμενων χώρων και θα αναλαμβάνει ο ίδιος την ευθύνη για την αποκατάστασή της σε περίπτωση που εναχθεί η ΤΙΕΔΑΑΕ από τον ζημιωθέντα εξ αυτής της αιτίας.

**15.5.3.** Επιτρέπεται η προβολή του εμπορικού σήματος του υποπαραχωρησιούχου, τηρουμένων όλων των κείμενων νομοθετικών διατάξεων.

**15.5.4** Σε περίπτωση παράνομης διατάραξης ή αποβολής του από τον παραχωρούμενο χώρο καθώς και σε κάθε περίπτωση παράνομης ενέργειας τρίτου στον παραπάνω χώρο, ο υποπαραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να ειδοποιεί αμέσως με κάθε πρόσφορο μέσο την ΤΙΕΔΑ Α.Ε σχετικά.

**15.5.5** Η ΤΙΕΔΑ Α.Ε διατηρεί το δικαίωμα να εκμεταλλεύεται διαφημιστικά τους χώρους αρμοδιότητάς της πάντοτε σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, με φροντίδα τα διαφημιστικά μηνύματα να μην αντιστρατεύονται – ανταγωνίζονται τα συμφέροντα των υποπαραχωρησιούχων.

**15.5.6.** Η ΤΙΕΔΑ Α.Ε διατηρεί το δικαίωμα να προβαίνει στην επιθεώρηση του χώρου για τη διαπίστωση της κατάστασης αυτού και της τήρησης ή όχι των όρων της παρούσας.

**15.5.7.** Κατά τη διάρκεια της παρούσας σύμβασης, η ΤΙΕΔΑ Α.Ε δεν είναι υποχρεωμένη να προβεί σε καμία συντήρηση ή επισκευή ή επιδιόρθωση ή μεταβολή του χώρου και των εγκαταστάσεων του και οι σχετικές δαπάνες και ευθύνες θα βαρύνουν αποκλειστικά τον υποπαραχωρησιούχο.

**15.5.8** Η ΤΙΕΔΑ Α.Ε. δεν ευθύνεται για τυχόν θέσπιση απαγόρευσης ή περιορισμού της εκμετάλλευσης του χώρου για λόγους ανωτέρας βίας και δεν έχει δικαίωμα ο υποπαραχωρησιούχος να προβάλλει οποιαδήποτε αξίωση κατά της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. από αυτό το λόγο.

## **15.6 Ειδικοί όροι**

**15.6.1** Ο υποπαραχωρησιούχος υποχρεούται να ασφαλίσει τον παραχωρούμενο χώρο για την κάλυψη κινδύνων αστικής ευθύνης, πυρός και λοιπών συναφών κινδύνων, το αργότερο εντός μηνός από την έναρξη λειτουργίας του υδροθεραπευτηρίου και του ξενοδοχείου ποσού.....αντίγραφο του ανωτέρω ασφαλιστηρίου συμβολαίου πρέπει να προσκομιστεί αμελλητί στην ΤΙΕΔΑ Α.Ε.

**15.6.2** Για λόγους ευπρεπισμού και αισθητικής του χώρου, ο υποπαραχωρησιούχος οφείλει να σέβεται την αρχική μορφή του κτιρίου, τα αρχιτεκτονικά στοιχεία του οποίου θα πρέπει να προστατεύονται και να αναδεικνύονται. Η αξιοποίηση του περιβάλλοντος χώρου θα πρέπει να είναι



προσαρμοσμένη και φιλική προς το φυσικό περιβάλλον, καθώς επίσης και να είναι σύλληψη προς την κείμενη περί Αρχαιοτήτων νομοθεσία.

**15.6.3** Όλες οι εσωτερικές εγκαταστάσεις του συγκροτήματος κατασκευάζονται, συντηρούνται και επισκευάζονται από τον υποπαραχωρησιούχο καθ' όλη την διάρκεια της παραχώρησης, αποκλειστικά με έξοδα του υποπαραχωρησιούχου.

**15.6.4** Ο χρήστης οφείλει να τηρεί τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας Υγειονομικής Διάταξης και νομοθεσίας περί διακίνησης ιαματικών πηγών, φέρει δε την αποκλειστική ευθύνη και κάθε έννομη συνέπεια σε περίπτωση ενδεχόμενης πρόκλησης βλάβης στην υγεία των επισκεπτών της επιχείρησης

**15.6.5** Ο εξοπλισμός του συγκροτήματος βαρύνει τον χρήστη, θα είναι σε άριστη κατάσταση και ο χρήστης υποχρεούται να συμμορφώνεται στις υποδείξεις των οργάνων της ΤΙΕΔΑ ΑΕ.

**15.6.6** Η χρήση υγραερίου επιτρέπεται μόνο μετά από την πλήρη τήρηση των σχετικών διατάξεων και αδειών για την πυρασφάλεια και με αποκλειστική ευθύνη του υποπαραχωρησιούχου.

**15.6.7** Δεν επιτρέπεται η χρήση – αποθήκευση υλικών που προκαλούν δυσοσμία, είναι επικίνδυνα για τη δημόσια υγεία ή επικίνδυνα προς ανάφλεξη κ.λ.π.

**15.6.8** Σε περίπτωση περιορισμού της εκμετάλλευσης της επιχείρησης για υγειονομικούς λόγους, ο υποπαραχωρησιούχος υποχρεούται στην καταβολή του ανταλλάγματος για το χρονικό διάστημα που η επιχείρηση παραμένει κλειστή.

**15.6.9** Η εκμισθώτρια ΤΙΕΔΑ Α.Ε. παραδίδει το μίσθιο χώρο στην κατάσταση την οποία ευρίσκεται και η οποία έχει ελεγχθεί, ομοίως ο υποπαραχωρησιούχος υποχρεούται στην κατασκευή των εργασιών ανακαινίσεως, όπως αυτές περιγράφονται στη συνημμένη στην παρούσα τεχνική έκθεση και περιγράφονται στην παρούσα προκήρυξη για κάθε ένα εκ των κτηρίων μετά την προηγούμενη λήψη των απαιτούμενων προς τούτο αδειών (Ο.Α. κλπ) και όπως οι ανωτέρω εργασίες ρητώς περιγράφονται στην παρούσα προκήρυξη του διαγωνισμού και οι οποίες θα εκτελούνται υπό την επίβλεψη της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. Οι ανωτέρω μετατροπές, επισκευές, κατασκευές, τροποποιήσεις, διαρρυθμίσεις και προσθήκες επί του μισθίου, προκειμένου κατά τους όρους της σύμβασης να καταστεί το μίσθιο κατάλληλο για την

χρήση την οποία προορίζεται όσον και τυχόν απαιτηθησόμενες κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, επιτρέπονται και θα γίνονται υπό την επίβλεψη της εκμισθώτριας και μόνο εφόσον είναι σύννομες και δεν επηρεάζεται η στατική επάρκεια. Επιπλέον, ο υποπαραχωρησιούχος οφείλει να έχει λάβει προηγουμένως τις απαιτούμενες σχετικές άδειες από τις αρμόδιες αρχές και ομοίως τον υποπαραχωρησιούχο βαρύνουν τα έξοδα ασφαλιστικής κάλυψης των εκ μέρους του χρησιμοποιούμενων για τις ανωτέρω εργασίες εργατών αλλά και ο ίδιος είναι μόνος υπεύθυνος για τυχόν επελευθησόμενο εργατικό ατύχημα. Συμφωνείται ρητά με το παρόν ότι ο υποπαραχωρησιούχος θα αναλάβει με δικές του δαπάνες ως ανωτέρω εξετέθη την κατασκευή και διαμόρφωση του εσωτερικού και εξωτερικού χώρου του μισθίου σύμφωνα με τις τεχνικές μελέτες που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης και τις οποίες είναι υποχρεωμένος να υλοποιήσει, προϋποτίθεται ότι δεν θα δημιουργείται κίνδυνος από δομική ή στατική άποψη για το μίσθιο και είναι σύννομες.

**15.6.10.** Η εκμισθώτρια ΤΙΕΔΑ ΑΕ παραδίδει τον μίσθιο χώρο στην κατάσταση την οποία ευρίσκεται και η οποία έχει ελεγχθεί , ομοίως ο υποπαραχωρησιούχος είναι υποχρεούμενος εις την κατασκευή των εργασιών ανακαινίσεως , ως ταύτες περιγράφονται εις την συνημμένη εις την παρούσα τεχνική έκθεση και περιγράφονται εις την παρούσα προκήρυξη για κάθε ένα εκ των κτηρίων μετά την προηγούμενη λήψη των απαιτούμενων προς τούτο αδειών ( Ο.Α. κ.λ.π.) και ως οι ανωτέρω εργασίες ρητώς περιγράφονται εις την παρούσα προκήρυξη του διαγωνισμού και οι οποίες θα εκτελούνται υπό την επίβλεψη της ΤΙΕΔΑ . Οι ανωτέρω μετατροπές, επισκευές, κατασκευές, τροποποιήσεις, διαρρυθμίσεις και προσθήκες επί του μισθίου προκειμένου κατά τους όρους της σύμβασης να καταστεί το μίσθιο κατάλληλο για την χρήση την οποία προορίζεται όσον και τυχόν απαιτηθησόμενες κατά την διάρκεια της μίσθωσης , επιτρέπονται και θα γίνονται υπό την επίβλεψη της εκμισθώτριας και μόνον εφ' όσον είναι σύννομες και δεν επηρεάζεται η στατική επάρκεια και ο φέρων οργανισμός της οικοδομής και ο υποπαραχωρησιούχος έχει λάβει προηγουμένως τις απαιτούμενες σχετικές άδειες από τις αρμόδιες αρχές και ομοίως τον υποπαραχωρησιούχο βαρύνουν τα έξοδα ασφαλιστικής κάλυψης των εκ μέρους του χρησιμοποιηθησόμενων δια τις ανωτέρω εργασίες εργατών αλλά

και ο ίδιος είναι μόνος υπεύθυνος για τυχόν επελευθεσομενο εργατικό ατύχημα. Συμφωνείται ρητά με το παρόν ότι ο υποπαραχωρησιούχος θα αναλάβει με δικές του δαπάνες ως ανωτέρω εξετέθη την κατασκευή και διαμόρφωση του εσωτερικού και εξωτερικού χώρου του μισθίου σύμφωνα με τις τεχνικές μελέτες που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης και τις οποίες είναι υποχρεωμένος να υλοποιήσει, προϋποτίθεται ότι δε θα δημιουργείται κίνδυνος από δομική ή στατική άποψη για το μίσθιο και είναι σύνομες.

Ομοίως ο υποπαραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος εις την λήψη αδείας λειτουργίας των εκ μέρους του δραστηριοτήτων εάν και εφ' όσον απαιτούνται και συγκεκριμένα αδεία λειτουργίας τοσον του υδροθεραπευτηρίου όσον και ξενοδοχείου κατηγορίας 3 αστέρων και ως εκ τούτου η ΤΙΕΔΑ δεν ευθύνεται για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και δεν είναι υποχρεωμένη στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης για οποιοδήποτε λόγο ή εξαιτίας θεομηνίας ή άλλης τυχαίας αιτίας ή σε περίπτωση πού καταστεί ανέφικτη η χρήση του μισθίου από τον υποπαραχωρησιούχο. Επίσης δεν απαλλάσσεται ο υποπαραχωρησιούχος από την πληρωμή του μισθώματος, αν δεν έχει κάνει χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα της εκμισθώτριας.

**15.6.11.** Ο υποπαραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το κτίριο και τον περιβάλλοντα χώρο σε άριστη κατάσταση και να μην επιφέρει αλλοιώσεις. Η αξιοποίηση του περιβάλλοντος χώρου θα είναι ήπια και προσαρμοσμένη στο φυσικό περιβάλλον. Ο υποπαραχωρησιούχος υποχρεούται για οποιοδήποτε κατασκευή, προσθήκη, κατασκευή προστεγασμάτων κ.λ.π. να έχει τις απαραίτητες εκ του Νόμου άδειες, καθώς και την έγκριση της εκμισθώτριας διαφορετικά τούτο αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης.

Η μέριμνα, η ευθύνη και η δαπάνη για την καθαριότητα του συνολικού παραχωρούμενου χώρου είναι αποκλειστικά ευθύνη του υποπαραχωρησιούχου, ο οποίος υποχρεούται να διατηρεί τον χώρο καθαρό και μη τήρηση των όρων υγιεινής αποτελεί λόγο καταγγελίας της παρούσης

## **Άρθρο 16.Λοιπές διατάξεις**

**16.1** Κάθε τροποποίηση των όρων της παρούσας αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον εγγράφως.

**16.2** Η ΤΙΕΔΑ Α.Ε αναλαμβάνει την υποχρέωση να υποβάλει εντός των χρονικών ορίων που προβλέπονται εκ του νόμου, την απαιτούμενη Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης, υποβάλλοντας τα απαιτούμενα στοιχεία της παρούσας Σύμβασης ηλεκτρονικά (μέσω του Taxisnet) στο Υπουργείο Οικονομικών-Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων και ο υποπαραχωρησιούχος στη συνέχεια θα αποδεχθεί την ανωτέρω Δήλωση.

**16.3** Η παρούσα υποπαραχώρηση διέπεται από τους όρους της παρούσας.

**16.4** Κάθε διαφορά που τυχόν προκύψει κατά την εκτέλεση της σύμβασης υπάγεται στην αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Αλεξανδρούπολης.

Αυτά αφού διακηρύσσει η εκμισθώτρια ΤΙΕΔΑ Α.Ε. και σύμφωνα με τους άνωθεν όρους θα διενεργηθεί η δημοπρασία και θα μισθωθεί το ακίνητο, υπογράφεται η παρούσα διακήρυξη, περίληψη δε αυτής θα δημοσιευτεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Αλεξανδρούπολης, στην ιστοσελίδα της ΤΙΕΔΑ Α.Ε.,στη Διαύγεια και σε μία (1) τοπική ημερήσια εφημερίδα σε χρονικό διάστημα τουλάχιστον δέκα ημερών προ της αρχικής ημερομηνίας διενέργειας αυτής.

**Ο Πρόεδρος της ΤΙΕΔΑ Α.Ε.**