



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΡΤΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΤΖΟΥΜΕΡΚΩΝ

Βουργαρέλι: 04 Αυγούστου 2026
Αριθμ. Πρωτ.:3319

Πληροφ. : Αφρ. Μπασσιούκα
Τηλ. : 2685360225
e-mail : info@dhmosktzoumerkwn.gr
Ταχ. Δ/ση : Βουργαρέλι Άρτας
Τ.Κ. : 470 45

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ
«ΚΑΤΑΡΡΑΚΤΗΣ» ΣΤΗΝ Δ.Κ. ΚΑΤΑΡΡΑΚΤΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΤΖΟΥΜΕΡΚΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α' /7-6-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».
2. Τον κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α 114/30.6.2006) όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018
3. Το άρθρο 253 του Π.Δ. 410/1995 περί εκμίσθωσης ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων.
4. Το Π.Δ. 270/11-3-81 (ΦΕΚ 77Α/30-3-81) περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων.
5. Την απόφαση Δ.Σ. 21/2026 (ΑΔΑ: ΨΕΝΝΩΕ2-ΩΣΟ), περί μίσθωσης του δημοτικού Ξενοδοχείου «Καταρράκτης» στην Δ.Κ. Καταρράκτη του Δήμου Κεντρικών Τζουμέρκων
6. Την απόφαση Δ.Ε. 15/2026 (ΑΔΑ: Ψ0Ε1ΩΕ2-5ΨΧ), Περί καθορισμού όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση του δημοτικού Ξενοδοχείου «Καταρράκτης» στην Δ.Κ. Καταρράκτη του Δήμου Κεντρικών Τζουμέρκων

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσια Φανερή και Προφορική Πλειοδοτική Δημοπρασία για την εκμίσθωση του δημοτικού Ξενοδοχείου «Καταρράκτης» στην Δ.Κ. Καταρράκτη του Δήμου Κεντρικών Τζουμέρκων, σύμφωνα με τους κάτωθι όρους:

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Άρθρο 1 - Περιγραφή του ακινήτου

α) Περιγραφή Ξενοδοχείου

Πρόκειται για την ξενοδοχειακή μονάδα που βρίσκεται εντός του οικισμού Καταρράκτη και λειτουργούσε με τον διακριτικό τίτλο " Ξενοδοχείο Ο Καταρράκτης "

β) Περιγραφή κτιριακών εγκαταστάσεων

Οι κτιριακές εγκαταστάσεις έχουν ανεγερθεί κατά το έτος 1985 επί γηπέδου συνολικής εκτάσεως 1.130,00m² και αποτελούνται από υπόγειο (αποθήκες – λεβητοστάσιο – πλυντήριο) επιφανείας 78,40m², ισόγειο 299,00m² και Α⁰ όροφο 299,00m².

γ) Περιγραφή τμημάτων ξενοδοχειακής μονάδας:

1. Ξενοδοχείο Δ' τάξης δυναμικότητας σε δωμάτια 15 και σε κλίνες 30 (με WC)

2. Εστιάτοριο δυναμικότητας 40 ατόμων
3. Μπαρ
4. Κουζίνα
5. Γραφείο
6. Ιματιοθήκη
7. Δύο κοινόχρηστα WC

Στο Παράρτημα Α' της παρούσας διακήρυξης αναφέρεται ο εξοπλισμός του Ξενοδοχείου που θα παραδοθεί στον μισθωτή.

Άρθρο 2 - Πραγματική κατάσταση εκμισθούμενου ακινήτου

Το παραπάνω ακίνητο εκμισθώνεται στην πραγματική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα.

Άρθρο 3 - Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

- 1) Ο διαγωνισμός θα είναι φανερός και οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.
- 2) Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή Διαγωνισμού, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία, μετά από σχετική γνωμοδότηση της Επιτροπής Διαγωνισμού.
- 3) Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής υπέρ αυτού, που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.
- 4) Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.
- 5) Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό θα υποβάλλουν τα δικαιολογητικά συμμετοχής, σύμφωνα με το άρθρο 6 της παρούσας, για έλεγχο στην Επιτροπή Διαγωνισμού μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.
- 6) Εφόσον αυτά ελεγχθούν θα ξεκινήσει η διαδικασία του διαγωνισμού μόνο με όσους συμμετέχοντες έγιναν δεκτοί από την Επιτροπή Διαγωνισμού.

Άρθρο 4 - Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις **25/08/2026, ημέρα Τρίτη και ώρα 11^η πρωινή, στο Δημαρχείο Κεντρικών Τζουμέρκων, Βουργαρέλι, 47045.**

Άρθρο 5 - Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσόν των χιλίων διακοσίων πενήντα τεσσάρων ευρώ και δεκαεπτά λεπτών (1.254,17€) μηνιαίως. Κάθε επόμενη προσφορά που θα κατατίθεται θα προσαυξάνεται με το ελάχιστο ποσό των 100,00 ευρώ, δηλαδή τιμή εκκίνησης 1.254,17€, επόμενες προσφορές 1.354,17€, 1.454,17€, 1.554,17€ κοκ.

Άρθρο 6 - Δικαιολογητικά - Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες.

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- 1) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου που συμμετέχει και του εγγυητή αυτού. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου. Για τη συμμετοχή κοινοπραξιών δεν είναι απαραίτητη η ιδιαίτερη νομική προσωπικότητα.
- 2) Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για την συμμετοχή στη δημοπρασία σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς, υπολογιζόμενου για τρία (3) έτη, ήτοι $(15.050,00\text{€} \times 3 \text{ έτη}) \times 10\% = 45.150,00\text{€} \times 10\% = 4.515,00\text{€}$
- 3) Αντίγραφο ποινικού μητρώου του συμμετέχοντα και του εγγυητή αυτού.
- 4) Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας του συμμετέχοντα και του εγγυητή αυτού.
- 5) Φορολογική ενημερότητα του συμμετέχοντα και του εγγυητή αυτού.
- 6) Δημοτική ενημερότητα του συμμετέχοντα και του εγγυητή αυτού. Το δικαιολογητικό απαιτείται εφόσον ο συμμετέχων ή/και ο εγγυητής είναι Δημότες του Δήμου Κεντρικών Τζουμέρκων
- 7) Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου και του εγγυητή αυτού ότι έλαβαν γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχονται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- 8) Αυτός που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διαγωνισμού και μάλιστα πριν από την έναρξή του, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Όποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελτα από το δήμο, ο συμμετέχων οφείλει με υπεύθυνη δήλωσή του να το γνωστοποιήσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού, πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας. Με τη δήλωσή του θα δεσμεύεται εγγράφως ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του ή στην εταιρεία που ενδεχόμενα εκπροσωπεί, κανένα κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα στην προηγούμενη παράγραφο.

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην Επιτροπή Διαγωνισμού μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να φέρει και εγγυητή, ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση, υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς. Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία - πλην του πλειοδότη - αμέσως μετά την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του διαγωνισμού. Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με το 1/10 του ετήσιου τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

Άρθρο 7 - Έγκριση αποτελέσματος της Δημοπρασίας

Η Δημοτική Επιτροπή με απόφασή της εγκρίνει ή ακυρώνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας.

Ανακοίνωση περί της έκδοσης της απόφασης για το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, κοινοποιείται στους συμμετέχοντες.

Άρθρο 8 - Πρόσκληση υπογραφής σύμβασης

1. Η απόφαση έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας κοινοποιείται στον αναδειχθέντα Ανάδοχο, που καλείται σε ορισμένο τόπο και χρόνο, για την υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας απόδειξη καταβολής του μισθώματος του πρώτου εξαμήνου
2. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν καταβάλει τα παραπάνω δεν είναι δυνατή η υπογραφή της σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις νόμιμες συνέπειες.
3. Εάν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και πριν τη συμπλήρωση ενός έτους η σύμβαση καταγγελθεί ή ο ανάδοχος κηρυχθεί έκπτωτος με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, επιστρέφεται σ' αυτόν το μέρος του ποσού που προκατέβαλε και αντιστοιχεί για τη μη μισθωμένη περίοδο. Καταπίπτει, όμως, η εγγύηση καλής εκτέλεσης, εφόσον από την απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής προκύπτει υπαιτιότητα του αναδόχου.
4. Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομά του, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.
5. Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και του Κώδικα Δήμων (Ν. 3463/2006).
6. Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 9 - Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η μίσθωση θα είναι διάρκειας είκοσι πέντε (25) ετών η οποία θα αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης και θα λήγει την αντίστοιχη ημέρα μετά από την παρέλευση αντιστοίχων προς την διάρκεια ετών από την έναρξη της μίσθωσης.

Το μίσθωμα από το τέταρτο έτος και μετά θα προσαυξάνεται για κάθε έτος κατά ποσοστό ίσο με το 75% της μεταβολής του μέσου ετήσιου ρυθμού πληθωρισμού την προηγούμενη χρονιά, σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας Ελλάδας. Η αύξηση αυτή είναι υποχρεωτική για τον ανάδοχο, εκτός αν με διάταξη νόμου ή δικαστική απόφαση κριθεί με διαφορετικό τρόπο, η ετήσια αύξηση του μισθώματος των ακινήτων που εκμισθώνει το δημόσιο. Σε περίπτωση μη αποδοχής και μη καταβολής της, λύεται η μίσθωση σε βάρος του.

Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται χωρίς καμία άλλη όχλησή του να παραδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο στον Δήμο Κεντρικών Τζουμέρκων.

Παράταση μίσθωσης μπορεί να γίνει εφ' όσον συναινέσουν και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη.

Αποκλείεται αξίωση του πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή ή καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 10 - Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο. Ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα (τιμή εκκίνησης) ορίζεται το ποσό των χιλίων διακοσίων πενήντα τεσσάρων ευρώ και δεκαεπτά λεπτών (1.254,17€).

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται στον Δήμο Κεντρικών Τζουμέρκων σε τέσσερις ισόποσες τριμηνιαίες δόσεις. Η καταβολή αυτή του μισθώματος δεν αναστέλλεται από οποιοδήποτε λόγο, εξαιρουμένης της ανωτέρας βίας.

Ο μισθωτής θα βαρύνεται με την καταβολή των δημοσίων φόρων και τελών σε σχέση με το μίσθιο.

Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του πλειοδότη προς το δήμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες προσαυξήσεις.

Σε περίπτωση μη αιτιολογημένης καθυστέρησης στην καταβολή του μισθώματος για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των τριών (3) μηνών, ο Δήμος Κεντρικών Τζουμέρκων, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, θα δύναται να προβεί σε αυτοδίκαιη λύση της σύμβασης χωρίς καμία ειδοποίηση στον μισθωτή και χωρίς αυτός να φέρει αξίωση επ' αυτής της απόφασης.

Για την ξενοδοχειακή μονάδα θα γίνει εκ νέου δημοπράτηση, αποκλείοντας την συμμετοχή του προηγούμενου μισθωτή που δεν ανταπεξήλθε στις υποχρεώσεις του έναντι του Δήμου, είτε ως φυσικό πρόσωπο είτε εάν συμμετέχει σε νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία.

Άρθρο 11 - Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 12 – Χρήση και όροι λειτουργίας της ξενοδοχειακής μονάδας

α) Η μίσθια ξενοδοχειακή μονάδα θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή κατά τον προορισμό της αποκλειστικά ως Ξενοδοχείο απαγορευμένης της οποιαδήποτε μεταβολής της χρήσης της.

β) Η μίσθια ξενοδοχειακή μονάδα λειτουργούσε καταταγμένη από τον ΕΟΤ στην Δ' Τάξη και διαθέτει τα ως στην παραπάνω περιγραφή της τμήματα. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να εκτελέσει πρόσθετες εργασίες που θα πληρούν τις προδιαγραφές του ΕΟΤ για την ένταξη της μίσθιας ξενοδοχειακής μονάδας σε ανώτερη κατηγορία και να ζητήσει την ένταξη της μίσθιας ξενοδοχειακής μονάδας στην ανωτέρα αυτή κατηγορία, κατόπιν έγκρισης από το Δημοτικό Συμβούλιο.

γ) Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί όλα τα τμήματα της μίσθιας ξενοδοχειακής μονάδας καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Απαγορεύεται σε κάθε περίπτωση η διακοπή της λειτουργίας της ξενοδοχειακής μονάδας ή οποιουδήποτε τμήματος της για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των έξι (6) μηνών.

δ) Ο μισθωτής υποχρεούται να εκδώσει στο όνομα τους όλες τις προβλεπόμενες από το νόμο και τις κανονιστικές διατάξεις άδειες λειτουργίας του ξενοδοχείου και τμημάτων του στο όνομα του.

Άρθρο 13 - Υποχρεωτικές εργασίες επισκευής και ανακαίνισης της μίσθιας ξενοδοχειακής μονάδας

α) Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί από τον διαγωνισμό υποχρεούται να εκτελέσει με αποκλειστική φροντίδα ευθύνη και χρήματα του, όλες τις εργασίες επισκευής και πλήρους ανακαίνισης της μίσθιας ξενοδοχειακής μονάδας και του περιβάλλοντος χώρου της, που από τις προδιαγραφές των διατάξεων απαιτούνται προκειμένου μετά το πέρας των εργασιών αυτών να λειτουργήσει η μίσθια ξενοδοχειακή μονάδα στην Δ' Τάξης.

β) Ο μισθωτής υποχρεούται επίσης να αντικαταστήσει τον φθαρμένο εξοπλισμό της ξενοδοχειακής μονάδας και να τον συμπληρώσει με φροντίδα του και με δαπάνες του.

γ) Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίσει για την με δαπάνες του έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών για τις εργασίες επισκευής και ανακαίνισης και τις τυχόν πρόσθετες κατά τα ανωτέρω εργασίες εντός εξαμήνου από την υπογραφή της μισθωτικής συμβάσεως και για τη λειτουργία του ξενοδοχείου και των τμημάτων του εντός ενός έτους από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.

δ) Οι παραπάνω εργασίες θα εκτελεσθούν μέσα σε χρονικό διάστημα 12 μηνών από την έναρξη της μίσθωσης σύμφωνα με τις προδιαγραφές του ΕΟΤ και τους κανόνες της επιστήμης και της τέχνης.

ε) Ο μισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει στον Δήμο Κεντρικών Τζουμέρκων εγγράφως την ημερομηνία έναρξης και περάτωσης των εργασιών για την παρακολούθηση και διαπίστωση της εκτέλεσής αυτών.

στ) Οι παραπάνω προθεσμίες είναι αποκλειστικές και δεν αναστέλλονται για κανένα απολύτως λόγο, ούτε για λόγους οφειλόμενους σε ανωτέρα βία και τυχόν παράβαση τους εκ μέρους του μισθωτή

παρέχει στον Δήμο Κεντρικών Τζουμέρκων το δικαίωμα καταγγελίας της μισθωτικής συμβάσεως κατά τις διατάξεις του Κ. Πολ. Δ.

ζ) Η συντήρηση του κτιρίου, του εξοπλισμού και του περιβάλλοντος χώρου θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και χρήματα του μισθωτή. Κάθε μισθωτικό χρόνο πριν από την έναρξη της θερινής περιόδου επιτροπή που θα καθορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Κεντρικών Τζουμέρκων θα πραγματοποιεί έλεγχο και θα συντάσσει πίνακα των απαιτούμενων εργασιών για την συντήρηση της ξενοδοχειακής μονάδας οι οποίες θα εκτελούνται υποχρεωτικά από τον μισθωτή σύμφωνα με τα παραπάνω.

η) Για όλη την διάρκεια της μίσθωσης ο Δήμος Κεντρικών Τζουμέρκων δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, για τα οποία αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση έχει ο μισθωτής.

θ) Οποιαδήποτε προσθήκη τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου απαγορεύεται χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Δήμου Κεντρικών Τζουμέρκων. Κατά την λήξη ή την καθοιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, οι παραπάνω προσθήκες, τροποποιήσεις και μεταρρυθμίσεις παραμένουν προς όφελος του Δήμου Κεντρικών Τζουμέρκων που δικαιούται να αξιώνει την επαναφορά των πραγμάτων στη προηγούμενη κατάσταση.

ι) Ο μισθωτής θα πρέπει να διατηρεί την ξενοδοχειακή μονάδα και τον περιβάλλοντα χώρο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, υγιεινής, τάξης κ.τ.λ και να συμμορφώνεται απολύτως με όλες τις υποδείξεις του ΕΟΤ και των λοιπών αρμοδίων Αρχών.

Άρθρο 14 - Υποχρεώσεις μισθωτή - Δήμου

Το κτήριο εκμισθώνεται στην πραγματική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα. Απαγορεύεται η αλλαγή της χρήσης του κτηρίου.

Ο Δήμος δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, που θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλειάς. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα, αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.

Οι δαπάνες συντήρησης που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οφείλονται σε κακή χρήση του ακινήτου εκ μέρους του μισθωτή ή τρίτων, βαρύνουν το μισθωτή. Αυτός δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την αρχική του μορφή, χωρίς την άδεια του Δήμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Δήμου συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης. Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις δαπάνες για την ύδρευση, αποχέτευση, ηλεκτρική ενέργεια, φωτισμό, τηλεφωνικής σύνδεσης και οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προς τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες για να συνδεθεί με τα αντίστοιχα δίκτυα.

Ο εκμισθωτής επιβαρύνεται με τις δαπάνες έκδοσης των οικοδομικών αδειών, πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης και για οτιδήποτε άλλο απαιτείται προκειμένου να λειτουργήσει σε διαφορετική από την αρχική χρήση του χώρου.

Ο μισθωτής δεν μπορεί να επέμβει στον φέροντα οργανισμό του κτηρίου. Υποχρεούται με δικές του δαπάνες να εγκαταστήσει πυροσβεστήρες όπου θα απαιτηθεί από την μελέτη πυρόσβεσης.

Κάθε κτήριο και κάθε άλλη μόνιμη εγκατάσταση που θα ανεγερθεί επί του μισθίου σύμφωνα με τη σύμβαση, περιέρχεται, μετά τη λύση ή τη λήξη της σύμβασης, στην κυριότητα του δήμου, χωρίς υποχρέωση του δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει, εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά

Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Δήμου και του πλειοδότη σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης, πέραν της δυνατότητας προσφυγής στον Συμπαραστάτη του Δημότη και της Επιχείρησης ή και άλλων ανεξάρτητων αρχών ή ελεγκτικών οργάνων και οι δύο δικαιούνται να ορίσουν από ένα διαιτητή, αποσκοπώντας στην επίλυση των τυχόν διαφορών από τη σύμβαση. Εάν τούτο δεν επιτευχθεί, το κάθε μέρος μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια.

Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και γενικά να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του. Υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομήσιμο υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν για όφελος του Δήμου, χωρίς αποζημίωση. Οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο.

Ο μισθωτής για όσο χρόνο μετά τη λήξη της σύμβασης, κάνει χρήση του χώρου, οφείλει να καταβάλλει στο Δήμο αποζημίωση για τη χρήση, ποσό ίσο με το μίσθωμα της σύμβασης που έληξε. Ο μισθωτής τον όρο αυτό αποδέχεται ανεπιφύλακτα, παραιτείται δε του δικαιώματος προσφυγής του στο δικαστήριο για επίλυση τυχόν διαφωνίας ή και μείωσης των ποσών αυτών.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησης του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει άριστη ποιότητα αγαθών και υπηρεσιών, να εξυπηρετεί τους πολίτες με τον απαιτούμενο σεβασμό, να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων. Ο ίδιος και το προσωπικό αυτού οφείλουν να συμπεριφέρονται προς τους πολίτες με πνεύμα καλής θέλησης, κατανόησης και ανεκτικότητας.

Ο μισθωτής δικαιούται να επιλέγει και να διορίζει το προσωπικό που είναι απαραίτητο για την λειτουργία της μίσθιας ξενοδοχειακής μονάδας.

Το προσωπικό του μισθωτής θα ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις καλής συμπεριφοράς, ταχείας εξυπηρέτησης και εμφάνισης, η οποία θα είναι ομοιόμορφη και καλαισθητή. Η μισθοδοσία του προσωπικού αυτού, οι ασφαλιστικές κρατήσεις, οι λοιπές εισφορές, επιβαρύνσεις και κάθε άλλη τυχόν εισφορά ή αποζημίωση, βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά την υπογραφή του Συμφωνητικού μισθώσεως να καταθέσει ασφαλιστήρια συμβόλαια ασφαλιστικής εταιρείας που θα καλύπτουν όλους τους κινδύνους για το σύνολο των κτιριακών εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την ασφάλιση αυτή με δαπάνες του καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης. Οι ασφαλισμένες αξίες θα αναπροσαρμόζονται ανά τριετία.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 15 - Υπεκμίσθωση

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 16 - Άλλοι όροι

1) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

- α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.
- β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.
- γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

- 2) Τα τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης στον τύπο βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.
- 3) Δικαίωμα ένστασης στους όρους της διακήρυξης δίνεται εντός διαστήματος πέντε (5) ημερών από την ημέρα τελευταίας δημοσίευσης αυτής.

Άρθρο 17 - Επανάληψη – ματαίωση της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί αν δεν παρουσιασθεί πλειοδότης την 25/08/2026, ημέρα Τρίτη και ώρα 11^η πρωινή, στο Δημαρχείο Κεντρικών Τζουμέρκων, Βουργαρέλι, 47045.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:

- 1) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- 2) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- 3) μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Άρθρο 18 - Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

Άρθρο 19 - Πληροφορίες

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Παράρτημα του Δήμου Κεντρικών Τζουμέρκων στα Άγναντα, από Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 9:00 πμ με 11:00 πμ Διεύθυνση: Άγναντα Άρτας, 47043 Τηλέφωνο 2685360117 FAX 2685031698, καθώς και από το Δημαρχιακό Κατάστημα στο Βουργαρέλι, 47045, από Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 9:00 πμ με 13:00 μμ. Τηλέφωνο 2685360226 - FAX2685022223.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και 5 ημέρες πριν από την οριζόμενη από τη διακήρυξη ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΧΑΣΙΑΚΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α'

ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ «ΚΑΤΑΡΡΑΚΤΗΣ» ΣΤΗΝ Δ.Κ. ΚΑΤΑΡΡΑΚΤΗ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΤΖΟΥΜΕΡΚΩΝ

Α- ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ							
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΠΑΡΕΔΟΘΗΣΑΝ	ΕΥΡΕΘΗΣΑΝ	ΕΠΙΠΛΕΟΝ	ΕΠΙ ΕΛΑΤΤΟΝ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	ΣΤΗΝ ΑΠΟΓΡΑΦΗ
1	Πλυντήριο ρούχων	1	1	0			ΥΠΟΓΕΙΟ-26
2	Μηχάνημα κυλινδρικό για στύψιμο ρούχων	1	1	0		Εκτός λειτουργίας	ΥΠΟΓΕΙΟ-27
3	Στεγνωτήριο ρούχων	1					
4	Κύλινδρος σιδερώματος- επαγγελματικό σιδερωτήριο	1	1	0		Εκτός λειτουργίας	ΥΠΟΓΕΙΟ-28
5	Ψυγείο κρεάτων	1	1	0		Εκτός λειτουργίας	ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ -44
6	Καταψύκτης	1	1	0			ΥΠΟΓΕΙΟ-23
7	Λέβητας με καυστήρα και boiler	1	1	0			ΥΠΟΓΕΙΟ-2
8	Φούρνος μικροκυμάτων	1	1	0			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ-15
9	Πλατώ για ψήσιμο	1	1	0			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ-4
10	Τοστιέρα	1	1	0		παλιά	ΥΠΟΓΕΙΟ-16
11	Φριτέζα	1	1	0			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ-3
12	Ηλεκτρική κουζίνα	1	1	0			ΥΠΟΓΕΙΟ-25
13	Ζυγαριά	1	1	0			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ-2
14	Ψυγείο συντήρησης	1	1				ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ-43
15	Μεταλλικός απορροφητήρας κουζίνας	1	1	0		Φούσκα inox	ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ-5
16	Μηχανή καφέ	1	1	0		Εκτός λειτουργίας	ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ-12
17	Χτυπητήριο φραπέ	1	1	0			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ -14
18	Καφετιέρα γαλλικού καφέ	1	1	0			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ-15
19	Βραστήρας	1	1	0			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ -28

20	Πετρογκαζ-Φιάλες	2	5	3		3 στον εξωτερικό χώρο, 1 μεγάλη και 1 μικρή στον εξοπλισμό κουζίνας	ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ-8, ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ-31-32
21	Ταμειακή μηχανή	1	1	0			ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ-12
22	STEREO ALBA με δύο ηχεία και 1 ενισχυτή (ΟΧΙ ΣΤΕΡΕΟ)	1	0	-1		Εκτός λειτουργίας το CD	δεν βρέθηκε
23	Πίνακας συναγερμού	1	0	-1			δεν βρέθηκε
24	Τηλεόραση	1	1	0			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ ΜΠΑΡ -4
25	Πυροσβεστικός κρουνός	1	0	-1		Στο υπόγειο	δεν βρέθηκε
26	Πυροσβεστική φωλιά	3	3	0			ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ-29-ΥΠΟΓΕΙΟ -3
27	Πυροσβεστήρες	5	18	13			ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ-30, ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ-ΜΠΑΡ-9, ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ-45, ΥΠΟΓΕΙΟ-4, ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ-7
28	Δεξαμενή πετρελαίου	1	1	0			ΥΠΟΓΕΙΟ-19
29	Ηλεκτρική σκούπα	1	1	0			δεν βρέθηκε

Β-ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ							
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΠΑΡΕΔΟΘΗΣΑΝ	ΕΥΡΕΘΗΣΑΝ	ΕΠΙΠΛΕΟΝ	ΕΠΙ ΕΛΑΤΤΟΝ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	ΣΤΗΝ ΑΠΟΓΡΑΦΗ
1	Μεταλλική βιτρίνα(μπεζ-μαρί). Διαστάσεις πρόσοψης 1,00 Χ 1,10	1	0	-1			δεν βρέθηκε
2	Ξύλινη βάση κοπής κρέατος	1	1	0			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ-40

3	Έπιπλο αναρτήσεως ανακοινώσεων	1	0	-1			δεν βρέθηκε
4	Μεταλλικό τραπέζι - πάγκος	1	1	0			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ-7
5	Μεταλλικό τραπέζι - πάγκος επιφάνειας 2,00 Χ 0,70	1	1	0			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ-10
6	Ξύλινο ντουλάπι 4,90 Χ 1,40 Χ 0,30	1	1	0			δεν βρέθηκε
7	Ψυγείο με πάγκο	1	1	0			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ-ΜΠΑΡ-10
8	Πάγκος κουζίνας με διπλό νεροχύτη	1	1	0			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ -14
9	Πιάτα βαθιά	46	82	36			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ-26
10	Πιάτα φαγητού μεγάλα	59	216	157			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ-27
11	Πιάτα φαγητού μεσαία	119	78	-41			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ-28
12	Πιάτα	11	70	59			ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ -2
13	Ανοξείδωτες μεγάλες πιατέλες	8	64	44			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ-30
14	Ανοξείδωτες μεσαίες πιατέλες	9					ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ-30
15	Πλαστικές μεγάλες πιατέλες	3					ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ-30
16	Καλαθάκια ψωμιού	11	31	20			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ-33
17	Σπάτουλες μεγάλες	2	0	-2			δεν βρέθηκε
18	Σπάτουλα μικρή	1	0	-1			δεν βρέθηκε
19	Μεγάλες λαβίδες	3	0	-3			δεν βρέθηκε
20	Μικρές λαβίδες	2	0	-2			δεν βρέθηκε

21	Κουτάλες μεγάλες σούπας	2	21	17			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ-24
22	Κουτάλες μικρές σούπας	2					
23	Κουτάλες σουρωτήρι	3	0	-3			δεν βρέθηκε
24	Χτυπητήρι χειρός	1	0	-1			δεν βρέθηκε
25	Μεγάλα μαχαίρια	2	30	23			ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ-7
26	Μικρά μαχαίρια	5					
27	Μεγάλο ταψί για πίτες	1	24	20			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ-22
28	Μικρό ταψί για πίτες	3					
29	Σουρωτήρι μεγάλο	1	2	0			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ-17
30	Σουρωτήρι μικρό	1					
31	Απλές κατσαρόλες	5	6	1			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ-18
32	Χύτρες	2	1	-1			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ-20
33	Τηγάνια	3	5	2			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ-21
34	Κατσαρόλες μικρές	3	4	1			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ-19
35	Τρίφτες	2	0	-2			δεν βρέθηκε
36	Μίξερ	1	0	-1			δεν βρέθηκε
37	Μπλέντερ	1	1	0			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ-16
38	Κανάτες κρασιού 500gr	8	19	11			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ-21
39	Λαδόξιδα	10	17	7			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ-18 ΚΑΙ ΥΠΟΓΕΙΟ-7
40	Κανάτες νερού	10	8	-2			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ-24
41	Τασάκια πλαστικά	9	14	-13			ΥΠΟΓΕΙΟ-10
42	Τασάκια γυάλινα	5					
43	Τασάκια ανοξείδωτα	13					

44	Ποτήρια παγωτού	12	80	68			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ-32 ΚΑΙ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ-3
45	Ποτήρια λικέρ- τσιπούρου	9	37	28			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ- ΜΠΑΡ 33
46	Ποτήρια κρασιού	32	54	22			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ-34
47	Ποτήρια νερού	23	229	206			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ ΜΠΑΡ 38, ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ 1, ΥΠΟΓΕΙΟ-14
48	Ποτήρια ούισκι	10	31	21			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ-37
49	Ζαχαριέρες	2	0	-2			δεν βρέθηκε
50	Κούπες μεγάλες	28	18	-10			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ-41
51	Κούπες μικρές	13	20	7			ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ -5
52	Πιατάκια μεγάλα	38	47	9			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ-43
53	Πιατάκια μικρά	20	37	17			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ-42
54	Πιατάκια γλυκού	16	10	-6			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ-44
55	Πιατάκια ανοξείδωτα	38	32	-6			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ-45
56	Βαθιά πιατάκια ανοξείδωτα	11	35	24			ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ-4
57	Κουτάλια σούπας	21	136	115			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ-35
58	Μαχαίρια	37	250	213		τα 75 παλιά από τα 250	ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ-37
59	Πιρούνια	130	164	34			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ-36
60	Πιρουνάκια	44	53	9			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ-38
61	Κουταλάκια	6	40	34			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ-39
62	Μπρίκια	2	0	-2			δεν βρέθηκαν
63	Αλατοπίπερα	30	21	-9			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ- ΜΠΑΡ 19
64	Τραπέζια ξύλινα	8	21	13			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ- ΜΠΑΡ 1
65	Καρέκλες	32	87	55			ΥΠΟΓΕΙΟ-20

66	Καρέκλες	25	75	50			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ 3
67	Διθέσιος καναπές	2	2	0			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΣΑΛΟΝΙΟΥ ΡΕΣΕΨΙΟΝ 2
68	Ξύλινο τραπέζι στο καθιστικό (τζάκι)	1	1	0			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΣΑΛΟΝΙΟΥ ΡΕΣΕΨΙΟΝ 5
69	Τζάκι με πέτρα δεματίου	1	2	1			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ-6 και ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΣΑΛΟΝΙΟΥ ΡΕΣΕΨΙΟΝ-11
70	Ξύλινο σκαμπό 40 X 50, ύψους 40cm	1	6	5			ΥΠΟΓΕΙΟ-21
71	Ξύλινο τραπέζι σαλονιού	1	2	1			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΣΑΛΟΝΙΟΥ ΡΕΣΕΨΙΟΝ 5
72	Έπιπλο υποδοχής STEREO 1,25 X 0,53 X 0,78	1	0	-1			δεν βρέθηκε
73	Καρέκλες πάνινες σκηνοθέτη	31	26	-5			ΒΑΓΟΝΙ-1
74	Τραπέζι ξύλινο σε μεταλλική βάση	11	34	23			ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ-9
75	Έπιπλο RECEPTION με πάγκο εργασίας εσωτερικό	1	1	0			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΣΑΛΟΝΙΟΥ ΡΕΣΕΨΙΟΝ-15-16
76	Κουρτίνες ανοίγματος 3,00m ύψους 2,20m	1	14	7			ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΣΑΛΟΝΙΟΥ ΡΕΣΕΨΙΟΝ-10
77	Κουρτίνες ανοίγματος 1,60m ύψους 2,20m	4					
78	Κουρτίνες ανοίγματος 1,90m ύψους 2,20m	2					
79	Πλαστικά τραπεζάκια κυκλικά 60cm	6	0	-6			δεν βρέθηκαν

80	Πλαστικές καρέκλες	15	10	-5			ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ-2
81	Μεταλλικό τραπέζι γραφείου	1	1	0			ΓΡΑΦΕΙΟ
82	Ξύλινη καρέκλα γραφείου	1	1	0			ΓΡΑΦΕΙΟ
83	Μεταλλική ντουλάπα γραφείου	1	1	0			ΓΡΑΦΕΙΟ
84	Συσκευή τηλεφώνου ΟΤΕ (καρτοτηλέφωνο)	1	0	-1			Δεν βρέθηκε
85	Τραπεζομάντηλα λευκά	30	180	116			ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ-21
86	Τραπεζομάντηλα καρέ	24					
87	Χριστουγεννιάτικα τραπεζομάντηλα	10					

Γ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ							
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΠΑΡΕΔΟΘΗΣΑΝ	ΕΥΡΕΘΗΣΑΝ	ΕΠΙΠΛΕΟΝ	ΕΠΙ ΕΛΑΤΤΟΝ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	ΣΤΗΝ ΑΠΟΓΡΑΦΗ
1	Κρεβάτια ξύλινα μονά	29	30	1			ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ-1
2	Στρώματα	30	30	0			ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ-3
3	Σεντόνια	130	215	85			ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ-16
4	Κουβέρτες	70	94	24			ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ-20
5	Μαξιλάρια	45	49	4			ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ-15
6	Μαξιλαροθήκες	45	59	14			ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ-17
7	Διπλό κρεβάτι	1	1	0			ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ-2
8	Πετσέτες μπάνιου	45	245	155			ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ-18
9	Πετσέτες προσώπου	45					
10	Κρεβάτι ξύλινο διπλό	1	0	-1			δεν βρέθηκε
11	Ράντζα	6	0	-6			δεν βρέθηκε
12	Ξύλινες καρέκλες	29	2	-27	0		ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ-28

13	Σκαμπό	15	30	15			ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ-6
14	Καθρέπτης με ξύλινη κορνίζα	15	16	1			ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ-8
15	Ξύλινο τραπέζι κάτω από καθρέπτη	15	21	6			ΒΑΓΟΝΙ-2 , ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ-7
16	Κομοδίνο	15	32	17			ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ-5
17	Κουρτίνες θυρών δωματίων	15	16	1			ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ-9

Στη συνέχεια ευρέθη και ο επιπλέον κάτωθι εξοπλισμός εκτός της διακήρυξης (ΑΠ 658/09-03-2005) και ο οποίος δεν ανήκει στην ιδιοκτησία του Δήμου:

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΠΑΡΕΔΟΘΗΣΑΝ	ΕΥΡΕΘΗΣΑΝ	ΕΠΙΠΛΕΟΝ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	Στρώματα διπλά	0	1	1	
2	Κουρτινόξυλα	0	16	16	
3	Τραπεζάκι	0	17	17	
4	Πολυθρόνες	0	5	5	
5	Καλόγερος ξύλινος	0	14	14	
6	Μοκέτες	0	56	56	
7	Παπλώματα	0	84	84	
8	Φωτιστικά	0	47	47	
9	Ψυγείο mini bar	0	4	4	
10	Τηλεόραση καθοδικού σωλήνα με βάση τοίχου	0	15	15	
11	Ντουλάπες	0	2	2	
12	Κουβάς	0	1	1	
13	Ατμοσίδερο	0	1	1	
14	Διπλή σκάλα αλουμινίου	0	1	1	
15	Πίνακας καλωδιώσεων	0	1	1	
16	Επιτοίχια σεσουάρ	0	15	15	
17	Στεγνωτήρας χεριών	0	2	2	
18	Καλαθάκι -βουρτσάκι μπάνιου	0	17	17	
19	Εκτυπωτής	0	1	1	
20	Ταμειακή μηχανή	0	1	1	
21	Υπολογιστής (πληκτρολόγιο-οθόνη- μονάδα-urs)	0	1	1	
22	Μηχάνημα εκτύπωσης αποδείξεων	0	2	2	
23	Πολύμπριζο ασφαλείας	0	1	1	

ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΣΑΛΟΝΙΟΥ-ΡΕΣΕΨΙΟΝ

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΠΑΡΕΔΟΘΗΣΑΝ	ΕΥΡΕΘΗΣΑΝ	ΕΠΙΠΛΕΟΝ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	Καναπές τριθέσιος	0	1	1	
2	Μαξιλαράκια καναπέ	0	6	6	

3	Ριχτάρι καναπέ	0	1	1	
4	Καρέκλες	0	3	3	
5	Χαλιά	0	3	3	
6	Χαλάκι τζακιού	0	1	1	
7	Διάδρομος εισόδου	0	1	1	
8	Φωτιστικά	0	4	4	
9	Πολυέλαιοι	0	2	2	
10	Φωτιστικά κρεμαστά πάνω από πάγκο ρεσεψιόν	0	3	3	
11	Κάδρα (φωτογραφίες)	0	2	2	

ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ-ΜΠΑΡ

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΠΑΡΕΔΟΘΗΣΑΝ	ΕΥΡΕΘΗΣΑΝ	ΕΠΙΠΛΕΟΝ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	Τραπεζομάντηλα	0	21	21	
2	Τηλεόραση LG plasma σε βάση τοίχου	0	1	1	
3	Φωτιστικά	0	12	12	
4	Πολυέλαιοι	0	2	2	
5	Πλυντήριο ποτηριών ALFA	0	1	1	
6	Ανοξείδωτο κουτί καφέ	0	1	1	
7	Γκαζάκι ΕΛ ΓΚΡΕΚΟ	0	1	1	
8	Τάβλι	0	3	3	
9	Ανοξείδωτες κανάτες κρασιού 1/2 κ.	0	4	4	
10	Γυάλινες κανάτες κρασιού 1κ.	0	3	3	
11	Ανοξείδωτες κανάτες νερού	0	13	13	
12	Γυάλινα μπολ για παγάκια	0	32	32	
13	Γυάλινα μπολ με χερούλι	0	7	7	
14	Ανοξείδωτη κανάτα γάλακτος μικρή	0	2	2	
15	Ανοξείδωτη κανάτα γάλακτος μεγάλη	0	2	2	
16	Γυάλινη σαμπανιέρα	0	1	1	
17	Ποτήρια κρασιού κολωνάτα	0	155	155	
18	Ποτήρια ούζου σωλήνας	0	35	35	
19	Φλιτζάνια ελληνικού-εσπρέσσο καφέ	0	43	43	
20	Φλιτζάνια τσάι	0	39	39	

ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΠΑΡΕΔΟΘΗΣΑΝ	ΕΥΡΕΘΗΣΑΝ	ΕΠΙΠΛΕΟΝ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	Επαγγελματική κουζίνα υγραερίου με τέσσερα μάτια και φούρνο	0	1	1	
2	Πλυντήριο πιάτων ποτηριών ALFA 840 VERGINA	0	1	1	
3	Ανοξείδωτος πάγκος		1	1	
4	Ανοξείδωτος πάγκος		1	1	
5	Ανοξείδωτο ντουλάπι τοίχου με 4 ράφια	0	1	1	
6	Ανοξείδωτα ράφια τοίχου	0	2	2	
7	Ανοξείδωτος πάγκος με συρτάρια και ντουλάπια	0	1	1	
8	Μαχαίρια κοπής κρέατος	0	6	6	
9	Πιάτα μεγάλα	0	10	10	
10	Πλάστης ξύλινος	0	3	3	
11	Τεφλόν κοπής	0	3	3	
12	Σανίδες κοπής ξύλινες	0	3	3	

ΥΠΟΓΕΙΟ					
A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΠΑΡΕΔΟΘΗΣΑΝ	ΕΥΡΕΘΗΣΑΝ	ΕΠΙΠΛΕΟΝ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	Ξύλινοι δίσκοι σερβιρίσματος μεγάλοι	0	2	2	
2	Ξύλινη κρεμαστή ταμπέλα	0	1	1	παλιά
3	Καταψύκτης Algida μονός		2	2	
4	Καθίσματα για καρέκλες	0	13	13	αχρησιμοποίητα
5	Μοκέτα μεγάλη	0	1	1	παλιά
6	Μπαλτάς	0	1	1	
7	Ψησταριά υγραερίου	0	1	1	εκτός λειτουργίας
8	Ποτήρια μπύρας	0	20	20	παλιά
9	Σουβλες	0	3	3	παλιές
10	Φωτιστικά	0	5	5	
11	Μοκέτα διάδρομος	0	1	1	παλιά
12	Σκάλα	0	1	1	
13	Παγομηχανή	0	1	1	
14	Ψυγείο ντουλάπα τρίπορτο		1	1	
15	Τραπεζάκια	0	3	3	
16	Μοκέτες	0	10	10	παλιές
17	Ποτήρια	0	400	400	

ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ					
A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΠΑΡΕΔΟΘΗΣΑΝ	ΕΥΡΕΘΗΣΑΝ	ΕΠΙΠΛΕΟΝ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	Πιρούνια	0	100	100	παλιά
2	Φωτιστικά	0	20	20	
3	Φωτιστικά σε κολόνες	0	13	13	
4	Τουαλέτες			0	
5	Βιολογικός βόθρος	0	1	1	
6	Γεννήτρια	0	1	1	

ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ					
A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΠΑΡΕΔΟΘΗΣΑΝ	ΕΥΡΕΘΗΣΑΝ	ΕΠΙΠΛΕΟΝ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	Στρώματα	0	2	2	παλιά
2	Τραπεζία μεγάλα	0	3	3	παλιά
3	Καρέκλες	0	62	62	20 αχρησιμοποίητες
4	Τραπεζάκι ξύλινο	0	2	2	παλιά
5	Ανεμιστήρας	0	1	1	παλιός
6	Μοκέτες διάδρομοι	0	29	29	παλιές
7	Πάγκος κουζίνας-μπαρ 3m	0	2	2	



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΡΤΑΣ

Ταχ. Δ/ση : Βουργαρέλι Άρτας
Τ.Κ. : 470 45
Πληροφορίες : Αφρ. Μπασιούκα
Τηλ. : 2685360225
e-mail : info@dhmosktzoumerkwn.gr

Βουργαρέλι: 04 Αυγούστου 2026
Αριθμ. Πρωτ.: 3320

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Ο Δήμος Κεντρικών Τζουμέρκων προκηρύσσει **Δημόσια Φανερή και Προφορική Πλειοδοτική Δημοπρασία για την εκμίσθωση του δημοτικού Ξενοδοχείου «Καταρράκτης» στην Δ.Κ. Καταρράκτη του Δήμου Κεντρικών Τζουμέρκων.**

Ο διαγωνισμός θα γίνει στα γραφεία του Δήμου Κεντρικών Τζουμέρκων (Δημαρχείο Βουργαρελίου) στις **25/08/2026** ημέρα Τρίτη και ώρα 11η πρωινή. Στην περίπτωση που αποβεί άγονη, θα επαναληφθεί στις 01/09/2026 ημέρα Τρίτη και ώρα 11η πρωινή.

Το τεύχος της διακήρυξης της φανερής, προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας θα χορηγείται από το Δημαρχείο Βουργαρελίου, το ΚΕΠ Αγνάντων και θα βρίσκεται αναρτημένο στην ιστοσελίδα του Δήμου Κεντρικών Τζουμέρκων: www.dhmosktzoumerkwn.gr

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΧΑΣΙΑΚΟΣ