

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ
ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
ΔΗΜΟΥ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ
ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ

Ν. Μηχανιώνα, 02/11/2022

Αριθ. Πρωτ. : 757

Διεύθυνση : Κ. Βάρναλη 2
Κτίριο Καφαλακείου Πολιτιστικής Στέγης
2^{ος} όροφος, Ν. Μηχανιώνα
Τ.Κ. : 57004
Τηλέφωνο : 2392330374
Πληροφ. : Σταμίδου Θεοδώρα

Ο Πρόεδρος του Ν.Π.Δ.Δ. Δημοτικές Πολιτιστικές, Περιβαλλοντικές Αθλητικές Κοινωνικές Υπηρεσίες Δήμου Θερμαϊκού Κωνσταντίνος Πριμεράκης.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία με πλειοδοτικό διαγωνισμό, με φανερές και προφορικές προσφορές για την εκμετάλλευση του Κυλικείου, εντός του χώρου που στεγάζεται **το Κ.Α.Π.Η. Περαιάς**, επί της οδού Ρωμανού 38α, στην Κάτω Περαιά του Δήμου Θερμαϊκού, το οποίο διαθέτει εξοπλισμό (WC, κουζίνα, τραπεζοκαθίσματα, σκεύη, κ.τ.λ.).

Ο διαγωνισμός θα είναι με φανερές και προφορικές προσφορές και θα διεξαχθεί στα γραφεία της Διοίκησης του «ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ.» Κτίριο Καφαλακείου Στέγης – Κ. Βάρναλη 2 Ν. Μηχανιώνα Τ.Κ. 57004 **την 21^η του μηνός Νοεμβρίου του έτους 2022, ημέρα Δευτέρα και ώρα έναρξης την 11η πρωινή ενόπιον της αρμόδιας επιτροπής.** Η διακήρυξη διατίθεται σε έντυπη μορφή από το ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. στο Κτίριο της Καφαλακείου Στέγης – Κ. Βάρναλη 2 Ν. Μηχανιώνα Τ.Κ. 57004. Πληροφορίες δίνονται στο τηλ.: 2392330374 και 23920 27000 όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί ενόπιον τριμελούς επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ.270/1981, αποτελούμενης από 1) Πριμεράκη Κωνσταντίνο (Ως Πρόεδρος), 2) Πασχαλιά Δημήτριο (Ως μέλος), 3) Μήλιο Παναγιώτη (Ως μέλος), σύμφωνα με την υπ' αριθ. 8/2022 απόφαση Δ.Σ. του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 48/2022 απόφαση του.

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Άρθρο1

Αντικείμενο της μίσθωσης –Διάρκεια εκμίσθωσης- Όριο προσφοράς

Η δημοπρασία είναι με πλειοδοτικό διαγωνισμό, με φανερές και προφορικές προσφορές σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων του ΠΔ 270/1981 για την εκμετάλλευση του Κυλικείου, εντός του χώρου που στεγάζεται το Κ.Α.Π.Η. Περαιάς του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ.

- 1.** Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Προέδρου του ΔΣ τουλάχιστον 10 ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής, στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου, Μ. Αλεξάνδρου 2 Περαιά, της Καφαλακείου Πολιτιστικής Στέγης και του Κ.Α.Π.Η. Περαιάς, και στην ιστοσελίδα του Δήμου Θερμαϊκού www.thermaikos.gr.
- 2.** Ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 6 του Π.Δ. 270/81.
- 3.** Ενστάσεις υποβάλλονται μόνον ενόπιον της επιτροπής διαγωνισμού κατά της νομιμότητας της διακήρυξης του διαγωνισμού, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού και η οποία αποφαίνεται επί τούτων. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνον υπό των συμμετεχόντων εις το διαγωνισμό εγγράφως κατά την διάρκεια τούτου ή αμέσως μετά την λήξη του διαγωνισμού.
- 4.** Η διάρκεια της σύμβασης θα είναι για **εννέα (9) έτη**, αρχόμενη από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού, που θα γίνει μετά την απόφαση κατακύρωσης αποτελέσματος του διαγωνισμού για την εκμετάλλευση του κυλικείου από το Διοικητικό Συμβούλιο του ΝΠΔΔ.
- 5.** Σιωπηρή ανανέωση της σύμβασης δεν επιτρέπεται.

6. Το ελάχιστο όριο προσφοράς, ως μηνιαίο μίσθωμα για το κυλικείο που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας, ορίζεται στο ποσό των **150,00 ευρώ (150,00€)**.
7. Οι προσφορές των πλειοδοτών πρέπει να γίνονται **ανά είκοσι (20,00€)** ευρώ τουλάχιστον, απαγορευμένης μικρότερης προσφοράς. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η δε υποχρέωση αυτή μεταβιβάζεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.
8. Η επιτροπή του διαγωνισμού μπορεί να απορρίψει με αιτιολογημένη απόφασή της οποιαδήποτε προσφορά, εάν αυτός που την υποβάλλει δεν παρέχει, κατά την κρίση της, τα εκέγγυα της πλήρους εκπλήρωσης των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει.
9. Όσοι αποδεδειγμένα οφείλουν ποσά παρελθουσών συμβάσεων προς το Νομικό Πρόσωπο, από οποιαδήποτε αιτία, απορρίπτονται και δεν μπορούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό.
10. Το μηνιαίο αντίτιμο θα καταβάλλεται στο τέλος κάθε μήνα στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Θερμαϊκού για λογαριασμό του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του αντιτίμου πέραν του ενός (1) μηνός, το ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. θα έχει το δικαίωμα να κηρύξει τον πλειοδότη έκπτωτο της σύμβασης με απόφαση του Δ.Σ. και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό, σύμφωνα με όσα προβλέπονται.
11. Οι εισπράξεις από τη δημοπρασία του κυλικείου αποτελούν έσοδο του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. και διατίθενται για την κάλυψη ή συμπλήρωση των δαπανών λειτουργίας του.
12. Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας γίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο του ΝΠΔΔ, ο δε τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα ούτε μπορεί να ζητήσει αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 2

Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία

Δικαίωμα συμμετοχής στην πλειοδοτική δημοπρασία έχουν ιδιώτες (φυσικά πρόσωπα) και εταιρείες, με την προϋπόθεση ότι δεν οφείλουν οποιοδήποτε ποσό στο ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ ή στο Δήμο Θερμαϊκού. Η επιλογή του πλειοδότη θα γίνει με κριτήριο την πλέον συμφέρουσα οικονομική προσφορά. Δεν γίνονται δεκτοί στο διαγωνισμό:

- Όσοι απασχολούνται στο Δημόσιο ή σε ΝΠΔΔ με οποιαδήποτε σχέση εργασίας.
- Συνταξιούχοι οποιαδήποτε ταμείου.
- Όσοι έχουν κώλυμα διορισμού στο Δημόσιο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3528/07.
- Όσοι είναι ανάδοχοι εκμετάλλευσης άλλου κυλικείου.

Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία.

1. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του ίδιου και του εγγυητή** αυτού ότι έλαβαν γνώση των όρων διακήρυξης και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
2. **Δημοτική ενημερότητα.** Βεβαίωση από την ταμειακή υπηρεσία του Δήμου Θερμαϊκού περί μη ύπαρξης βεβαιωμένων ληξιπρόθεσμων οφειλών καθώς και στο ΝΠΔΔ « ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ.», με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτών, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, **του ίδιου και του εγγυητή του.**
3. Αντίγραφο ποινικού μητρώου.
4. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας **του ίδιου και του εγγυητή του.**
5. Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας του ίδιου.
6. Πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης.
7. Σε περίπτωση συμμετοχής με αντιπρόσωπο, ο τελευταίος οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και μάλιστα πριν από την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή υπεύθυνη δήλωση θεωρημένη για το γνήσιο υπογραφής, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

8. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας για τη συμμετοχή στη δημοπρασία ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου προς 10% της πρώτης προσφοράς του ετήσιου μισθώματος. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στους αποτυχόντες μετά το τέλος του διαγωνισμού.
9. Οι Α.Ε. εκπροσωπούνται από τον πρόεδρο τους ή άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με πρακτικό στο οποίο εκτός από την έγκριση συμμετοχής στη δημοπρασία θα αναφέρεται και το πλήρες ονοματεπώνυμο του εκπροσώπου, καθώς και το επίσημα απόσπασμα πρακτικών ΔΣ και ΓΣ ή ΦΕΚ , από τα οποία θα προκύπτει το νομότυπο της συγκρότησης και λήψεως της εξουσιοδοτικής αποφάσεως από το ΔΣ. Οι ΕΠΕ,ΟΕ και ΕΕ εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή από άλλο πρόσωπο εξουσιοδοτημένο.

Άρθρο 3 **Κρίσεις – Αποτελέσματα**

Κατά την αξιολόγηση των προσφορών θα ληφθούν υπόψη:

- α. Το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα.
- β. Η συμφωνία της προσφοράς προς τους όρους, τις υποχρεώσεις και τις τεχνικές προδιαγραφές και όρους της διακήρυξης.
- γ. Η συνέπεια της επιχείρησης στην εκπλήρωση τόσο των συμβατικών της υποχρεώσεων, όσο και των υποχρεώσεων της προς Υπηρεσίες του Δημόσιου Τομέα.
- δ. Η ικανότητα και τα παρεχόμενα από τον μισθωτή εκέγγυα για την καλή εκτέλεση της σύμβασης.

Η Επιτροπή του διαγωνισμού με εισήγησή της μπορεί να προτείνει ματαίωση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού. Επίσης, το Δ.Σ. του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. διατηρεί το δικαίωμα κατά την αποκλειστική κρίση του και αζημίως γι' αυτό να ματαιώσει ή να επαναλάβει το διαγωνισμό σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας, και ιδίως:

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

Σε περίπτωση που υποβληθεί μία μόνο προσφορά ή τελικά γίνεται αποδεκτή μία μόνο προσφορά και αυτή κριθεί από την επιτροπή ότι είναι συμφέρουσα για το ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ., κατακυρώνει τον διαγωνισμό.

Στις περιπτώσεις αυτές όταν ο συμμετέχων υποβάλλει ψευδή ή ανακριβή υπεύθυνη δήλωση, ο υπόχρεος προς τούτο προσφέρων δεν προσκομίζει κατά το στάδιο της υπογραφής του μισθωτηρίου έγγραφα ή δικαιολογητικά που έχουν ζητηθεί από τη διακήρυξη, καταπίπτει υπέρ του Νομικού Προσώπου, η εγγύηση συμμετοχής του ανάδοχου. Επίσης, καταπίπτει υπέρ του Ν.Π. η εγγύηση συμμετοχής του ανάδοχου, εφόσον από τα υποβληθέντα δικαιολογητικά προκύπτει ότι δεν πληρούνται τα στη διακήρυξη καθοριζόμενα.

Το Ν.Π.Δ.Δ. δεν δεσμεύεται σε καμία περίπτωση να προβεί στη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης, αλλά δικαιούται, ελεύθερα και αζημίως για το ίδιο, να αναβάλει, να ματαιώσει, να επαναλάβει την πρόσκληση ή να κηρύξει άγονη τη διαδικασία εκμίσθωσης κατά την απόλυτη κρίση της επιτροπής διαγωνισμού, χωρίς οι υποψήφιοι να έχουν καμία οικονομική ή άλλη αξίωση.

Το Ν.Π.Δ.Δ διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλλει ελευθέρως το χρόνο και τον τρόπο αξιολόγησης των υποβαλλόμενων προσφορών.

Άρθρο 4 **Χρήση**

1. Ο προς εκμετάλλευση χώρος θα χρησιμοποιηθεί μόνο ως κυλικείο, αποκλειστικά και μόνο για μέλη του Κ.Α.Π.Η. και απαγορεύεται η μετατροπή της χρήσης του.
2. Απαγορεύεται απολύτως στο μισθωτή να εναποθέσει στο μίσθιο αντικείμενα που προκαλούν κρότους, θορύβους, δυσοσμία, όπως και εύφλεκτα υλικά ή αντικείμενα άσχετα με τον προορισμό του μισθίου και ικανά να προσεγγίσουν βλάβη σε αυτό ή κίνδυνο πυρκαγιάς. Για τα ανωτέρω φέρει ακέραια ευθύνη ο μισθωτής.
3. Η χρήση του χώρου φιλοξενίας και δραστηριοτήτων των μελών του Κ.Α.Π.Η. εντός του οποίου θα δραστηριοποιείται ο εκμισθωτής και υπεύθυνος λειτουργίας του κυλικείου, αποτελεί απαραβίαστο και πρωταρχικό δικαίωμα των μελών για κάθε δραστηριότητα που εντάσσεται στους σκοπούς και δράσεις του Κανονισμού Λειτουργίας του Κ.Α.Π.Η. Για οποιαδήποτε έξω από το Κ.Α.Π.Η. εκδήλωση, χρειάζεται απαραίτητα η συναίνεση του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ.

4. Το κυλικείο θα έχει τη δυνατότητα χρήσεως-συγκρήσεως από κοινού με το ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. του χώρου φιλοξενίας και των W.C. στις περιπτώσεις οργάνωσης εκδηλώσεων.
5. Ο μισθωτής θεωρείται ότι έχει εξετάσει το μίσθιο το οποίο βρήκε της πλήρους αρεσκείας του και κατάλληλο για τη χρήση που έχει συμφωνηθεί και παραιτείται ρητά από κάθε δικαίωμα του να καταγγείλει τη σύμβαση που έχει συναφθεί ή να ζητήσει μείωση του μισθώματος για ελαττώματα ή τυχόν υφιστάμενες παραλείψεις έστω και κεκρυωμένες ή που πρόκειται να εμφανιστούν.
6. Ο μισθωτής υποχρεώνεται με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.
7. Τα έξοδα λειτουργίας του Κ.Α.Π.Η., όπως καύσιμα, επισκευές κτιρίου, επιβαρύνουν το Ν.Π.Δ.Δ, ενώ είδη που απαιτούνται για την εύρυθμη λειτουργία του κυλικείου όπως τα απορρυπαντικά καθαριότητας, πιάτα, ποτήρια χαρτοπετσέτες, χαρτί κουζίνας κ.λπ. επιβαρύνουν το μισθωτή. Ο μισθωτής και εκμεταλλευτής του κυλικείου υποχρεούνται να διατηρεί όλο το κτίριο στην ίδια καλή κατάσταση στην οποία το παρέλαβε. Υποχρεούνται με δαπάνες του να διατηρεί σε καλή κατάσταση και λειτουργία όλες τις εγκαταστάσεις του. Επίσης υποχρεούνται να αποκαθιστά κάθε βλάβη ή φθορά αυτού και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε κάθε αποζημίωση του εκμισθωτή. Αν ο μισθωτής- εκμεταλλευτής βελτιώσει τις εγκαταστάσεις, πρέπει να προηγηθεί η διαδικασία αιτήματος-ερώτησης στο διοικητικό συμβούλιο του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. και έγκρισή του, ακολούθως αυτές παραμένουν στο μίσθιο και μετά τη λήξη της μισθώσεως, χωρίς να αποκτά ο μισθωτής δικαίωμα αφαιρέσεως ή αποζημιώσεως.

Οι δαπάνες καθαριότητας (απορρυπαντικά - χαρτί κουζίνας - χαρτί υγείας- χαρτοπετσέτες - χειροπετσέτες - τραπεζομάντηλα κλπ), οι δαπάνες συντήρησης και φυσιολογικών φθορών του κτιρίου και του εξοπλισμού (βλάβες σε ηλεκτρολογικά-ηλεκτρικά-ελαιοχρωματισμοί κλπ) η δαπάνη για συνδρομητικά προγράμματα (NOVA, ΟΤΕ TV κ.τ.λ.), η τοποθέτηση συναγερμού καθώς και η αδειοδότηση-μελέτη πυρασφάλειας βαρύνουν τον μισθωτή, οι δε δαπάνες ηλεκτροδότησης, ύδρευσης-αποχέτευσης, θέρμανσης, τα τηλεφωνικά τέλη και το μίσθωμα του κτιρίου του Κ.Α.Π.Η. θα βαρύνουν το ΔΗΠΠΑΚΥΘ.

8. Η κατανάλωση του ηλεκτρικού ρεύματος για τη χρήση του Κυλικείου βαρύνει τον μισθωτή. Η μέτρηση της κατανάλωσης θα γίνεται με ενδιάμεσο μετρητή κατανάλωσης ρεύματος, ο οποίος θα μετράει την κατανάλωση ρεύματος των εγκαταστάσεων του Κυλικείου. Η δαπάνη ηλεκτρικού ρεύματος του Κυλικείου, με βάση τον ενδιάμεσο μετρητή, θα καταβάλλεται στην Ταμειακή Υπηρεσία του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ.
9. Σε περίπτωση μετεγκατάστασης του ανωτέρω Κ.Α.Π.Η. τότε και ο ανάδοχος έχει το δικαίωμα να μεταφέρει το κυλικείο του στο νέο χώρο που θα οριστεί για την εγκατάσταση του παραπάνω Κ.Α.Π.Η.

Άρθρο 5

Εγγύηση συμμετοχής – Λοιπές υποχρεώσεις

1. Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία πρέπει πριν από την έναρξη της, να προσκομίσουν εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, για τη συμμετοχή στη δημοπρασία ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού (10% της ετήσιας πρώτης προσφοράς), όπως αναφέρεται στο άρθρο 2, η οποία αντικαθίσταται μετά τη υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου με το 10% επί του ετήσιου μισθώματος που θα επιτευχθεί, για την εξασφάλιση της εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος. Η εγγύηση θα επιστραφεί με τη λήξη της μίσθωσης εφόσον διαπιστωθεί ότι κανένας όρος της παρούσας δεν παραβιάστηκε, διαφορετικά καταπίπτει υπέρ του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ.
2. **Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή** ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τους πλειοδότες τα πρακτικά του διαγωνισμού μετά το τέλος του και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Ακόμα οφείλει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της σχετικής με την έγκριση από τα αρμόδια όργανα του αποτελέσματος του διαγωνισμού απόφασης, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού μίσθωσης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ο εγγυητής είναι συνυπεύθυνος για την πιστή εκτέλεση των όρων του διαγωνισμού παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως.
3. Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε αυτούς που μετέχουν στην δημοπρασία – πλην του πλειοδότη – αμέσως μετά την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου για την κατακύρωση του Διαγωνισμού.

Άρθρο 6

Υποχρεώσεις σχετικά με τη λειτουργία του Κυλικείου

1. Ο πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται προς τις ισχύουσες διατάξεις για τα ΚΥΛΙΚΕΙΑ, να τηρεί τους όρους υγιεινής και καθαριότητας στην αίθουσα φιλοξενίας και στα W.C. και τον ευπρεπισμό του περιβάλλοντος χώρου, σύμφωνα με τις οδηγίες και υποδείξεις του Ν.Π.Δ.Δ. και των κατά νόμο αρμόδιων αρχών.

2. Ο πλειοδότης υποχρεούται να διατηρεί ανοικτό το κυλικείο του ΚΑΠΗ όλη τη διάρκεια του έτους από 8.00' - 14.30' και από 17.00' -μέχρι 20.00'. Παραμένει κλειστό τις επίσημες αργίες, δηλαδή, Χριστούγεννα, Πρωτοχρονιά, Θεοφάνια, Πάσχα και 15 Αυγούστου και ενώ λειτουργεί μισή μέρα (απογευματινή βάρδια μόνο) κατά τις ημεραργίες (Δευτέρα του Πάσχα, Κ.Δευτέρα, 25^η Μαρτίου, 28^η Οκτωβρίου και την εορτή του Πολιούχου). Η εποπτεία των ωρών λειτουργίας των Κ.Α.Π.Η. ανήκει στο Δ.Σ. του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. και στην άμισθη γνωμοδοτική επιτροπή του Κ.Α.Π.Η.
3. Ο πλειοδότης οφείλει να εξυπηρετεί τα μέλη του Κ.Α.Π.Η Πειραιάς και τα μέλη άλλων Κ.Α.Π.Η. από οργανωμένες επισκέψεις και δράσεις και να εφαρμόσει τον παρακάτω τιμοκατάλογο και να εφαρμόζουν τον παρακάτω τιμοκατάλογο, σύμφωνα με την **123/2017**, απόφαση του Δ.Σ. Οι εν λόγω αποφάσεις αναπροσαρμόζονται όταν το Δ.Σ. του ΝΠΔΔ το κρίνει αναγκαίο. Τα είδη που υποχρεούται να σερβίρει είναι : Νερό 500 ml ,Καφές ελληνικός, Τσάι, Γαλλικός καφές, Καφές Νες, Φραπέ, Καφέ Εσπρέσο, Σουρωτή, Αναψυκτικά, Χυμοί, Ρετινές 500 ml, Μπύρες, Ούζο ή τσίπουρο. Οτιδήποτε άλλο θεωρείται παράνομο και αποτελεί λόγο λύσης της σύμβασης.

Οι τιμές των προσφερόμενων προς πώληση ειδών καθορίζονται ως εξής:

| ΕΙΔΟΣ | Τιμή προσφερόμενων προϊόντων |
|---|------------------------------|
| Νερό 500 ml | 0,50 € |
| Καφές ελληνικός μονός | 0,70 € |
| Τσάι | 0,70 € |
| Γαλλικός καφές, | 1,00 € |
| Καφές Νες | 1,20 € |
| Φραπέ | 1,20 € |
| Καφές Ελληνικός Διπλός | 1,20 € |
| Καφέ Εσπρέσο | 1,20 € |
| Σουρωτή | 1,00€ |
| Αναψυκτικά | 1,00€ |
| Χυμοί | 1,00€ |
| Ρετινές 500 ml | 2,00€ |
| Μπύρες | 2,00€ |
| Ούζο ή τσίπουρο χωρίς μεζέ | 1,50 € |
| Ούζο ή τσίπουρο με μεζέ ο οποίος προσφέρεται όπως φέρεται στο εμπόριο, χωρίς ιδιαίτερη επεξεργασία στο κατάστημα (ελιές, τυρί, αλίπαστα, σαλάμι, ντομάτα) | 2,50 € |
| Τα γλυκίσματα, τα παγωτά, οι πίτες και τα σάντουιτς πρέπει να πωλούνται 30% φθηνότερα από τα καταστήματα της περιοχής. | |

4. Ο εκμεταλλευτής του κυλικείου υποχρεούται να αναρτήσει πίνακα στον οποίο θα αναγράφεται το τιμολόγιο των προσφερόμενων ειδών, που θα τοποθετείται σε εμφανή θέση του εντευκτηρίου.
5. Αναπροσαρμογή των τιμών γίνεται ύστερα από σύμφωνη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου του Νομικού Προσώπου.
6. Απαγορεύεται ρητά το κάπνισμα στο χώρο του κυλικείου.
7. Απαγορεύεται ο μισθωτής να μαγειρεύει εντός του χώρου του Κ.Α.Π.Η. και να σερβίρει είδη που δεν αναγράφονται στον τιμοκατάλογο.
8. **Απαγορεύεται** η προμήθεια, η χρήση και η διάθεση από τον ανάδοχο των **πλαστικών προϊόντων μίας χρήσης** της παρ. 1 του άρθρου 5 του Ν.4736/20, καθώς και των προϊόντων που κατασκευάζονται από οξοδιασπώμενη πλαστική ύλη. (περίπτ.β' παρ. 2 άρθρο 5 Ν.4736/20).
9. Ο ανάδοχος υποχρεούται να παρέχει άριστη ποιότητα αγαθών και υπηρεσιών, να εξυπηρετεί τα μέλη του ΚΑΠΗ με τον απαιτούμενο σεβασμό, να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων.
10. Ο Μισθωτής θα παρευρίσκεται υποχρεωτικά στις εκδηλώσεις του Κ.Α.Π.Η. και θα προσφέρει τις υπηρεσίες του χωρίς αμοιβή, ενώ δεν είναι υποχρεωτική η παραγγελία ειδών του κυλικείου από τα μέλη του Κ.Α.Π.Η. όταν βρίσκονται στο χώρο του. Το ωράριο λειτουργίας του κυλικείου δεν ισχύει κατά την διάρκεια των εκδηλώσεων.

Άρθρο 7 **Άδεια ίδρυσης και λειτουργίας**

Ο πλειοδότης-μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβεί στην έκδοση όλων των απαραίτητων αδειών που προβλέπονται για την έκδοση της ίδρυσης και της λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος και να φροντίσει για την έκδοση των πιστοποιητικών πυρασφάλειας σύμφωνα με τις διαδικασίες της κείμενης νομοθεσίας, τους όρους της οποίας οφείλει να τηρεί απαρέγκλιτα. Στις υποχρεώσεις του μισθωτή περιλαμβάνεται και η έκδοση της βεβαίωσης κύριας χρήσης με δική του μέριμνα και έξοδα από ιδιώτη μηχανικό της επιλογής του.

Η μη έκδοση άδειας, υγειονομικού ενδιαφέροντος, ίδρυσης και λειτουργίας Κυλικείου εντός χρονικής διάρκειας πέντε (5) μηνών, από την υπογραφή του μισθωτηρίου, αποτελεί λόγο λήξης του μισθωτηρίου, εφ' όσον αυτή η καθυστέρηση δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του μισθωτή.

Πρόστιμα ή άλλες επιβαρύνσεις που αφορούν τη λειτουργία του κυλικείου επιβαρύνουν αποκλειστικά και μόνο το μισθωτή.

Άρθρο 8 **Φορολογικές παραβάσεις**

Ο πλειοδότης- μισθωτής έχει όλες τις φορολογικές υποχρεώσεις στις οποίες υπόκειται κάθε επαγγελματίας-εκμεταλλευτής παρόμοιων καταστημάτων.

Άρθρο 9 **Συντήρηση εγκαταστάσεων**

Ο πλειοδότης - μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συντηρεί και επισκευάζει με δικά του έξοδα τις εγκαταστάσεις και τα σκεύη του κυλικείου προκειμένου να εξασφαλισθεί η συνέχιση της ομαλής λειτουργίας του, χωρίς όμως να προβαίνει σε καμία απολύτως διαρρύθμιση ή προσθήκη στο μίσθιο.

Σε περίπτωση όμως κατά την οποία ο μισθωτής θα κρίνει ότι επιβάλλεται κάποια βελτίωση ή προσωρινή εγκατάσταση κάποιου πράγματος στο μίσθιο για την καλύτερη εξυπηρέτηση των μελών και τη λειτουργία του κυλικείου, τότε αυτή θα γίνει με έξοδα του μισθωτή μετά από τη σύμφωνη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ.

Άρθρο 10 **Πρωτόκολλο Παραλαβής – Παράδοσης**

Ο πλειοδότης θα παραλάβει από το ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. όλα τα σκεύη και τον εξοπλισμό που βρίσκεται στο χώρο του Κ.Α.Π.Η., υπογράφοντας με την Πρόεδρο, σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής – παράδοσης, για τα οποία θα είναι υπεύθυνος και θα τα παραδώσει άρτια και σε καλή κατάσταση μετά το τέλος της σύμβασης.

Άρθρο 11 **Μεταβίβαση εκμετάλλευσης**

1. Ο χρόνος παραχώρησης του δικαιώματος χρήσης του κυλικείου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα **εννέα (9) έτη**, όσο είναι και η διάρκεια της σύμβασης εκμίσθωσης.
2. Με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου καθορίζεται ο χρόνος παραχώρησης του δικαιώματος χρήσης της θέσης του κυλικείου, ο οποίος σε κάθε περίπτωση, δεν μπορεί να υπερβαίνει τα δέκα (10) έτη. Σύζυγος ή ενήλικα τέκνα που καθίστανται κληρονόμοι των ανωτέρω προσώπων κατά το διάστημα αυτό υπεισέρχονται αυτοδικαίως στο ανωτέρω δικαίωμα, εφόσον δηλώσουν την επιθυμία τους στην αρμόδια αρχή. Σε περίπτωση πλειόνων του ενός διαδόχων κατά τα ανωτέρω, προσκομίζεται και υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 με την οποία δηλώνεται η βούληση των λοιπών να παραχωρηθεί το δικαίωμα στον αιτούντα.
3. Εκμίσθωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης σε τρίτους, επιτρέπεται μόνον για λόγους γήρατος ή σε περίπτωση αναπηρίας του δικαιούχου σε ποσοστό 67% και άνω, η οποία αποδεικνύεται βάσει των εκάστοτε ισχυουσών διατάξεων. Η διάρκεια της μίσθωσης δεν μπορεί να υπερβαίνει το χρόνο λήξης της αρχικής παραχώρησης. Αντίγραφο του μισθωτηρίου προσκομίζεται εντός τριάντα (30) ημερών στο νομικό πρόσωπο, το οποίο εκδίδει πράξη με την οποία διαπιστώνεται η ανωτέρω παραχώρηση.
4. Σε περίπτωση θανάτου του δικαιούχου, οι κληρονόμοι αυτού ή ο μισθωτής υποχρεούνται να αναγγείλουν εντός μηνός το θάνατο στο ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. Στην περίπτωση αυτή, αν δεν έχει λήξει η σύμβαση μίσθωσης, εξακολουθεί να ισχύει μέχρι τη λήξη της. Εάν δεν υπάρχουν διάδοχοι, η μίσθωση συνεχίζεται μέχρι τη λήξη της, κατόπιν αιτήματος του μισθωτή και τα μισθώματα και τέλη της περιόδου αυτής καταβάλλονται στο νομικό πρόσωπο.
5. Τον δικαιούχο μπορεί να αναπληρώνει ο/η σύζυγος και τα ενήλικα τέκνα, τα στοιχεία των οποίων αναγράφονται στην πράξη παραχώρησης.

Άρθρο 12 **Έκπτωση – προσφυγή – Συνέπειες**

1. Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται βασικοί και ουσιώδεις. Παράβαση οιασδήποτε όρου της σύμβασης ή παράβαση υποχρεώσεων του μισθωτή συνεπάγεται την κήρυξη του ως έκπτωτου με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.
2. Εκπίπτει υπέρ του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. η κατατεθείσα εγγύηση καλής εκτέλεσης του άρθρου 5 της παρούσας και κάθε προκαταβολή ως ποινική ρήτρα, υπολογιζόμενη στις τυχόν οφειλές του έκπτωτου προς το ΝΠΔΔ.

3. Ο έκπρωτος κάνει κάθε συμβατικό δικαίωμά του και κάθε απαίτησή του από εκτέλεση έργων. Ο έκπρωτος υποχρεούται να παραδώσει στο ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. τις κτιριακές και λοιπές εγκαταστάσεις που ανήκουν κατά κυριότητα, νομή και κατοχή στο ΝΠΔΔ, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης έκπτωσης.
4. Αν καθυστερεί αδικαιολόγητα ή αρνείται, υπόκειται σε ποινική ρήτρα η οποία ορίζεται στο δεκαπλάσιο (10πλάσιο) της κατατεθειμένης εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης για κάθε μήνα καθυστέρησης.
5. Επίσης σε περίπτωση που ο πλειοδότης δηλώσει παραίτηση πριν την έγκριση των πρακτικών θα κληθεί να καταβάλει πρόστιμο το διπλάσιο της οικονομικής προσφοράς που κατέθεσε.
6. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη μίσθωση πριν τη λήξη του συμβατικού όρου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής μέχρι τη λήξη της σύμβασης. Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπρωτος .Μόνο με αίτηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο και τη σύμφωνη γνώμη του μπορεί να λυθεί η σύμβαση. Σε αυτή την περίπτωση ο ανάδοχος οφείλει να ειδοποιήσει τον εκμισθωτή εγγράφως **δύο (2) μήνες** πριν την αποχώρησή του από το μίσθιο **και θα οφείλει επίσης ως αποζημίωση ένα (1) μίσθωμα**. Σε αυτή την περίπτωση επιστρέφεται και η εγγύηση καλής εκτέλεσης.

Άρθρο 13 **Είσπραξη οφειλών**

Κάθε οφειλή του πλειοδότη προς το ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Νόμου περί εισπράξεων δημοσίων Εσόδων, αλλά και με κάθε άλλη διαδικασία, ακόμα και αθροιστικά. Τίτλο εκτελεστό προς βεβαίωση και είσπραξη κάθε οφειλής αποτελεί η σχετική απόφαση του Δ.Σ. εγκεκριμένη από τα αρμόδια όργανα.

Άρθρο 14 **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία θα παρέχονται από το Γραφείο της Διοίκησης του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ., που βρίσκονται στον 1ο όροφο της Καψαλακείου Πολιτιστικής Στέγης, Κ. Βάρναλη 2, Τ.Κ. 57004, Ν. Μηχανιώνα (κ. Σταμίδου Θεοδώρα).

Τηλέφωνα Επικοινωνίας : 2392330374 και 2392027000

Αντίγραφο της διακήρυξης θα χορηγείται στους ενδιαφερόμενους, ύστερα από αίτηση, που θα υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση.

Άρθρο 15

Η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε. Οι βελτιώσεις που τυχόν γίνουν θα παραμείνουν στο Δήμο άνευ αποζημίωσης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε περίπτωση που δεν θα παρουσιασθεί πλειοδότης. Επίσης επαναλαμβάνεται μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, όταν : α) το αποτέλεσμα αυτής κριθεί ασύμφορο και β) αν ο πλειοδότης και ο εγγυητής του μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας αρνηθούν να υπογράψουν το συμβόλαιο μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση των πρακτικών της δημοπρασίας.Οπότε η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του και το ελάχιστο όριο προσφοράς μπορεί να μειωθεί με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΠΡΙΜΕΡΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ