

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ -ΧΟΡΤΙΑΤΗ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Πανόραμα, 30/11/2012
Αρ.Πρωτ.: 56.439

ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Πληροφορίες: Ιωαννίδου Κων/να

Δ/ση: Αποστόλου Σαμανίδη 21

Γραφείο: 10

ΤΚ: 55236 Πανόραμα

Τηλ.: 2313301086

Fax.: 2310332360

Email: k.ioannidou@pilea-hortiatis.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Αρ.απόφ. 1914/2012

Έχοντας υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/06 περί εκμίσθωσης ακινήτων των Δήμων,
- 2) Τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 περί καθορισμού της διαδικασίας διενέργειας διαγωνισμών για την εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων,
- 3) Την υπ' αριθμό 15/2011 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου Πανοράματος περί έγκρισης εκμίσθωσης δημοτικού χώρου για τη δημιουργία κυλικείου,
- 4) Την υπ' αριθμό 465/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης νέου διαγωνισμού για την ανωτέρω εκμίσθωση,
- 5) Την υπ' αριθμό 521/2012 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί καθορισμού όρων διακήρυξης
- 6) Την υπ' αριθμό 1.757/52.008/30-10-2012 διακήρυξη βάσει της οποίας έγινε η πρώτη δημοπρασία του ακινήτου και η οποία προέβη άγονη,

Ο Δήμαρχος Πυλαίας-Χορτιάτη διακηρύσσει ότι εκτίθεται σε **επαναληπτική πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία** η εκμίσθωση των κάτωθι δημοτικών χώρων, όπως εμφανίζονται στην επισυναπτόμενη κάτοψη, και βρίσκονται στο Πολιτιστικό Κέντρο Πανοράματος, στην έδρα του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη (όμορα του δημαρχιακού μεγάρου) και στη διεύθυνση Απ. Σαμανίδη 21 – Πανόραμα:

- 1) Χώρος κυλικείου (1.26α, 1.26β, 1.26γ και 1.39), συνολικού εμβαδού 47,83 τ.μ.
- 2) Εσωτερικός χώρος ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων, (1.26) συνολικού εμβαδού 30 τ.μ.

Για τη στέγαση **κυλικείου** προς εξυπηρέτηση των δημοτών αλλά και των εργαζομένων, με τους παρακάτω όρους και υποχρεώσεις.

Άρθρο 1^ο – Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο στην οδό Απ.Σαμανίδη 21, Πανόραμα, στις 12/12/2012, ημέρα Τετάρτη και ώρα 11.00 πμ έως 12.00 μ, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που προβλέπεται από το Π.Δ. 270/81, όπως αυτή ορίστηκε και ισχύει με την απόφαση 167/2012 του Δ.Σ. (11.00 έως 11.10 παραλαβή δικαιολογητικών, 11.10 έως 11.50 έλεγχος δικαιολογητικών με σειρά προσέλευσης και 11.50 έως 11.00 υποβολή προφορικών προσφορών).

Άρθρο 2^ο – Δημοσίευση διακήρυξης

Η δημοπρασία θα δημοσιευτεί με επιμέλεια του Δημάρχου πέντε τουλάχιστον (5) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου και στα δημοσιότερα μέρη του Δήμου (άρ.4,παρ.1,ΠΔ270/81), καθώς και στις εφημερίδες ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ και ΤΥΠΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ.

Άρθρο 3^ο – Χώροι προς εκμίσθωση

Οι υπό εκμίσθωση χώροι έχουν συνολική έκταση 77,83 τ.μ. και βρίσκονται στη Δημοτική Κοινότητα Πανοράματος, στο νεόδμητο κτίριο του Πολιτιστικού Κέντρου στην οδό Απ. Σαμανίδη 21 και σε θέση που φαίνεται στην επισυναπτόμενη κάτοψη.

Άρθρο 4^ο – Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) χρόνια και αρχίζει από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης και μέχρι τη συμπλήρωση των έξι χρόνων.

Άρθρο 5^ο – Ελάχιστο όριο προσφοράς

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των #6,00# ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο μηνιαίως, δηλαδή #467,00# ευρώ μηνιαίως εκτός χαρτοσήμου.

Άρθρο 6^ο – Χρήση του μισθίου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή αποκλειστικά και μόνο για χρήση κυλικείου και ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων.

Η δαπάνη για την εγκατάσταση του Κυλικείου θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή και η εσωτερική διαρρύθμιση του χώρου θα γίνει σύμφωνα με την Υγειονομική Διάταξη Α1β/8577/83 «Περί των όρων ίδρυσης και λειτουργίας καταστημάτων». Μετά τη διαμόρφωση του χώρου, ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε αναθεώρηση της άδειας στην Πολεοδομία με βάση τον τελικό σχεδιασμό του χώρου, σε συνεργασία με την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου. Ο μισθωτής υποχρεούται στην έκδοση όλων των απαραίτητων αδειών που προβλέπονται από την εθνική νομοθεσία.

Ο Δήμος καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών, φθορών ή βλαβών, έστω και αναγκαίων, του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εν γένει εξοπλισμού του εξ οποιασδήποτε αιτίας.

Άρθρο 7^ο – Ποιότητα προϊόντων - εγκαταστάσεων

Ο πλειοδότης δεσμεύεται να εφαρμόζει σύστημα διαχείρισης ποιότητας κατά ISO9001:2000 και σύστημα διαχείρισης της υγιεινής και ασφάλειας των τροφίμων κατά HACCP ή ISO 22000 και πάντα σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας. Ο μισθωτής θα πρέπει να χειρίζεται έγγραφα και να τηρεί αρχεία ώστε να εξασφαλίζεται η ουσιαστική εφαρμογή των απαιτούμενων μέτρων και να καθίσταται δυνατός ο επίσημος έλεγχος των τροφίμων.

Ο πλειοδότης υποχρεούται να τηρεί όλες τις διατάξεις της νομοθεσίας σχετικά με τη λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος. Ειδικά μνημονεύεται ότι υποχρεούται να τηρεί τις διατάξεις του άρθρου 16 του Ν.3377/2005, με τις οποίες προσδιορίζονται οι ανώτατες τιμές πώλησης των προϊόντων κυλικείου – αναψυκτηρίου.

Άρθρο 8^ο – Κατάθεση προσφορών

Η κατάθεση προσφορών θα γίνει για μεν τα φυσικά πρόσωπα από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο ή τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο του. Για δε τα νομικά πρόσωπα από το νόμιμο εκπρόσωπο τους όπως ορίζεται κατωτέρω.

- Για τις Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες (Ο.Ε. και Ε.Ε.) από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας, όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.
- Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) από το διαχειριστή της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

- Για τις Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Ε.) από το νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτεί το Διοικ. Συμβούλιο (πρακτικό Δ.Σ), όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του, με τη δημοσίευσή του σε ΦΕΚ.

Τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να κατατεθούν ως επικυρωμένα φωτοαντίγραφα επί ποινή αποκλεισμού.

Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στη δημοπρασία με αντιπροσώπους, απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης, ήτοι συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο εκτός από την περίπτωση των ανωνύμων εταιρειών όπου οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο.

Άρθρο 9^ο - Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία απαιτείται να καταθέσει επί ποινή αποκλεισμού τα κατωτέρω δικαιολογητικά:

1. Αστυνομική ταυτότητα είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου, καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του.
2. Υπεύθυνη δήλωση από φυσικό ή νομικό πρόσωπο για αποδοχή ορισμού αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του, καθώς και το Α.Φ.Μ. του. Ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
3. Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας συμμετέχοντα και εγγυητή του, που ισχύουν κατά τη διενέργεια του διαγωνισμού.
4. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου:
 - α) του φυσικού προσώπου που συμμετέχει στο διαγωνισμό,
 - β) των διαχειριστών σε περίπτωση ομόρρυθμων (Ο.Ε.), ετερόρρυθμων (Ε.Ε.) και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και
 - γ) του Προέδρου και του Διευθύνοντα Συμβούλου σε περίπτωση ανώνυμης εταιρείας (Α.Ε.)

Σε περίπτωση που το απόσπασμα ποινικού μητρώου δεν είναι λευκό και προκύπτει ότι κάποια από τις καταδίκες αφορά την επαγγελματική δραστηριότητα του διαγωνιζόμενου, τότε αυτό προκαλεί τον αποκλεισμό του από τον διαγωνισμό.

5. Πιστοποιητικό του οικείου επιμελητηρίου, που θα έχει εκδοθεί το πολύ έως έξι μήνες πριν από τη διενέργεια του διαγωνισμού από το οποίο να προκύπτει επάγγελμα σχετικό με την άσκηση της συγκεκριμένης δραστηριότητας.
6. Κατάθεση εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στο διαγωνισμό αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο εγγυήσεως του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων ποσού ίσου με το 10% της πρώτης προσφοράς του ετήσιου μισθώματος, δηλαδή 560,40€.

Η εγγυητική επιστολή αυτή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη (καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης), ποσού ίσου προς το άνω ποσοστό επί του επιτευχθέντος μισθώματος τριών ετών, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και την τήρηση όλων των όρων του μισθωτηρίου.

Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα παραμείνει «στα χέρια» του Δήμου καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, θα αποδοθεί δε στον μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και την κατά τους όρους αυτής εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή.

Όσον αφορά τους υπόλοιπους συμμετέχοντες, οι εγγυήσεις συμμετοχής τους θα επιστραφούν άτοκα εντός δεκαημέρου από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

7. Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, τελευταίου εξαμήνου, από τα οποία να προκύπτουν ότι:

Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

- Ο προσφέρων δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

- Δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- Δεν βρίσκεται σε λύση ή/ και εκκαθάριση
- Δεν βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση
- Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
- Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστού

Σε περίπτωση που κάποια δικαστική ή διοικητική αρχή, που έχει την έδρα της επιχείρηση για την έκδοση των ανωτέρω πιστοποιητικών, δηλώνει αδυναμία έκδοσης, τότε ο συμμετέχων καταθέτει συμπληρωματικά μαζί με το πιστοποιητικό που δηλώνεται η αδυναμία της δικαστικής ή διοικητικής αρχής ένορκη δήλωση περί του ότι δεν τελεί ενώπιον δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου.

8. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος στη δημοπρασία ή του νόμιμου εκπροσώπου του ότι:

- i. Έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- ii. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως κυλικείο.
- iii. Δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ.
- iv. Δεν έχει επιβληθεί σε βάρος του συμμετέχοντα διοικητική κύρωση για παράβαση σχετική με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας κατά την τελευταία τριετία.
- v. Το προσωπικό που θα εργάζεται στο κυλικείο θα διαθέτει βιβλιάρια υγείας θεωρημένα από τις αρμόδιες αρχές.

9. Πιστοποιητικό ISO 9001 (πρότυπο σύστημα διαχείρισης ποιότητας) & ISO 22000 (πρότυπο σύστημα διαχείρισης ασφάλειας τροφίμων) ή HACCP.

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν πρέπει να είναι συνταγμένα στην ελληνική γλώσσα ή σε αντίθετη περίπτωση να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση. Επίσης, οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, είτε πρωτότυπα είτε επικυρωμένα φωτοαντίγραφα σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν.2690/99, εκτός της φορολογικής ενημερότητας, η οποία θα πρέπει να είναι πρωτότυπη ή θεωρημένη κατά τις διατάξεις του άρ.9, παρ.8 της 1109793/6134-11/0016/ΠΟΛ.1223/24.11.1999 (ΦΕΚ 2134/Β/8-12-1999) απόφασης Υπουργού Οικονομικών, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την 1092634/6908-11/0016/04 (ΦΕΚ 1755/Β/2004) απόφαση του ίδιου υπουργού.

Άρθρο 10^ο – Διεξαγωγή διαγωνισμού

1. Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την καθορισμένη ημέρα και ώρα από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών σε δημόσια συνεδρίαση. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ώρας λήξης του διαγωνισμού, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Σχετικά με τη συνέχιση της δημοπρασίας πέραν της οριζόμενης

- ώρας αποφασίζει η επιτροπή δημοπρασιών και η απόφαση της καταχωρείται στα πρακτικά.
2. Η επιτροπή δημοπρασίας παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης καθώς και τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους.
 3. Στη συνέχεια η επιτροπή μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα των δικαιολογητικών. Η τυχόν απόφαση της περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ως μη πληρούντος τους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.
 4. Ακολουθώς δέχεται προφορικά οικονομικές προσφορές από εκείνους που έχουν υποβάλει νομίμως όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.
 5. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.
 6. Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται από τον πρόεδρο της επιτροπής εγγράφως να συμμορφωθεί εντός προθεσμίας 48 ωρών.
 7. Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται σε βάρος του αναδειχθέντος πλειοδότη και εγγυητή αυτού, με ελάχιστο όριο προσφοράς το επ'ονόματι του κατακυρωθέν ποσό και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής.

Άρθρο 11^ο – Υποβολή ενστάσεων

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου, σχετικά με τη διαδικασία και τη συμμετοχή στον διαγωνισμό, η οποία αποφαινεται κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Διαγωνισμού. Οι ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες εγγράφως, κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού ή εντός 24ώρου από τη λήξη του.

Άρθρο 12^ο –Κατακύρωση αποτελέσματος διαγωνισμού

1. Μετά το πέρας της δημοπρασίας η επιτροπή διαγωνισμού υποβάλει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού στην οικονομική επιτροπή, η οποία αποφασίζει περί της κατακύρωσεως ή μη του αποτελέσματος του διαγωνισμού.
2. Η οικονομική επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη απόφαση της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο πλειοδότη ή να ακυρώσει τον διαγωνισμό λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή για άλλο λόγο. Στις περιπτώσεις αυτές ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμιά αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου λόγω μη εγκρίσεως του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο.
3. Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο, που υπογράφεται από τον επιδίδοντα και τον παραλαβόντα. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του πλειοδότη να το παραλάβει, θυροκολλείται στο κατάστημα ή στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση, την οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται στον εγγυητή του πλειοδότη.

Άρθρο 13^ο – Καταβολή μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε μηνιαίες δόσεις. Η πρώτη δόση θα καταβληθεί την ημέρα της υπογραφής του συμβολαίου και θα προηγείται της υπογραφής. Οι επόμενες θα καταβάλλονται το τελευταίο δεκαήμερο εκάστου μήνα και η πληρωμή τους θα γίνεται χωρίς όχληση από το Δήμο. Η οικονομική υπηρεσία του Δήμου θα συντάσσει ετησίως χρηματικό κατάλογο. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό τα τρία πρώτα έτη της σύμβασης και για τα επόμενα τρία θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σε ποσοστό 3%, ήτοι μετά την λήξη του τρίτου μισθωτικού έτους θα αυξάνεται το μηνιαίο μίσθωμα 3% κατ' έτος.

Άρθρο 14^ο – Υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει θα καταπέσει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Πάντως η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά υπό τον όρο της έγκρισης του αποτελέσματος του διαγωνισμού από την ανωτέρω επιτροπή.

Άρθρο 15^ο - Επανάληψη Δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από **το δήμαρχο** εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασεως **του δημοτικού συμβουλίου** όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από το δημοτικό συμβούλιο ή από το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής τούτου αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά. Σε αυτήν την περίπτωση, η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής αυτός δεν παρουσιάστηκε εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακηρύξη του δημάρχου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακηρύξεως και δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενεργείας της δημοπρασίας.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί τη βάσει της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Αν και η **δεύτερη δημοπρασία** δε φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει απευθείας, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 16^ο – Γενικές υποχρεώσεις

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος:

- Να κάνει καλή χρήση του μισθίου και να αντικαθιστά αμέσως τα καταστρεφόμενα εξαρτήματα (ηλεκτρ. λαμπτήρες, τζάμια, κρουνοί κλπ) και πάντως ευθύνεται σε αποζημίωση για φθορές ή βλάβες, τις οποίες θα προξενήσει στο μίσθιο (ο ίδιος ή όργανό του, ή υπάλληλός του, ή τρίτος) και τις οποίες υποχρεούται να επανορθώσει με δαπάνες του, εντός δέκα (10)

ημερών από της εμφάνισής τους, χωρίς να έχει δικαίωμα ή αξίωση κατά του Δήμου για την πληρωμή ή την απόδοση σε αυτόν των ποσών που πλήρωσε.

- Να χρησιμοποιεί το μίσθιο χωρίς να θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των δημοτών-επισκεπτών και των εργαζομένων στο κτίριο.
- Το ωράριο λειτουργίας του κυλικείου ορίζεται από τις 8:00 πμ. έως και τις 22:00 μμ.
- Με ευθύνη του μισθωτού πρέπει να τηρούνται οι διατάξεις περί απαγόρευσης του καπνίσματος εντός του μισθίου (χώροι κυλικείου και ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων εντός του Πολιτιστικού Κέντρου).
- Να διατηρεί με δική του δαπάνη απόλυτα καθαρούς και ευπρεπείς τους χώρους του Κυλικείου αλλά και τους γύρω χώρους, η καθαριότητα των οποίων εξαρτάται από τη δραστηριότητα του Κυλικείου, και να φροντίζει για την αποκομιδή των απορριμμάτων από τη δραστηριότητα του μισθίου.
- Να φροντίζει για την άριστη ποιότητα, συντήρηση και καθαριότητα των παλουμένων ειδών και να τηρεί αυστηρή καθαριότητα τόσο στις εγκαταστάσεις, στα σκεύη, έπιπλα και μηχανήματα όσο και σε ολόκληρο το χώρο, εντός και εκτός του Κυλικείου.
- Να τηρεί με ακρίβεια όλες τις σχετικές με τη λειτουργία του Κυλικείου υγειονομικές, αγορανομικές, αστυνομικές και άλλες διατάξεις καθώς και τις οδηγίες ή εντολές των αρμοδίων οργάνων του Δήμου και να είναι υπεύθυνος έναντι κάθε Αρχής και έναντι των καταναλωτών.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να προμηθεύεται τα προϊόντα που θα πωλεί στο κυλικείο από εταιρείες οι οποίες κατέχουν πιστοποιητικά ISO και HACCP.
- Να προσλάβει το απαιτούμενο ειδικευμένο προσωπικό για το οποίο θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος, όσον αφορά όλες τις υποχρεώσεις που θα προκύπτουν από την εργασιακή αυτή σχέση. Ο ίδιος και το προσωπικό του πρέπει να είναι εφοδιασμένοι με βιβλιάριο υγείας και οφείλουν να είναι ευπρεπείς και ευγενικοί στις σχέσεις τους με τους συναλλασσόμενους. Το προσωπικό πρέπει να φέρει εν ώρα εργασίας καθαρή και ευπαρουσίαστη στολή. Η στολή θα περιλαμβάνει και καπέλο που προστατεύει από την πτώση των τριχών της κεφαλής. Στην περίπτωση που το προσωπικό έρχεται σε επαφή με μη συσκευασμένα τρόφιμα απαιτείται η χρήση γαντιών μίας χρήσης που θα αντικαθιστούνται σύμφωνα με τις αρχές του HACCP. Η προμήθεια, συντήρηση και το πλύσιμο των στολών βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή.
- Το μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες συντήρησης και λειτουργίας όλων εν γένει των εγκαταστάσεων του μισθίου (υδραυλικών, ηλεκτρικών κ.α.), οι δαπάνες κατανάλωσης ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος κλπ, καθώς και η απόδοση των τελών επί των ακαθαρίστων εσόδων των κέντρων διασκέδασης, εστιατορίων και συναφών καταστημάτων του άρθρου 20 του Ν.2539/97 όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 23 παρ. 2 του Ν.3756/09. Για την καταμέτρηση της καταναλωθείσας ποσότητας νερού και ηλεκτρικού ρεύματος, είναι υποχρεωμένος να τοποθετήσει με δική του δαπάνη μετρητικές μηχανές, βάσει των οποίων η αρμόδια τεχνική υπηρεσία θα υπολογίζει το καταναλωθέν κόστος ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος. Το ποσό που αντιστοιχεί στις καταναλωθείσες ποσότητες, σύμφωνα με σχετική βεβαίωση της τεχνικής υπηρεσίας, καταβάλλεται στην Ταμειακή Υπηρεσία, κατόπιν έκδοσης αντίστοιχων χρηματικών καταλόγων.

- Ο μισθωτής από την κατακύρωση της μίσθωσης και εφεξής δεν θα δικαιούται σε μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο, ακόμη και λόγω βλαβών και ζημιών του μισθίου, πλήρως και ανεπιφυλάκτως αποδεδειγμένων που καθιστούν παντελώς αδύνατη τη λειτουργία του, εξ' ουδένου λόγου, εξαιρουμένων των περιπτώσεων ανωτέρας βίας (περιοριστικώς αναφερομένων του σεισμού, της θεομηνίας και του πολέμου). Ακόμη ο μισθωτής υποχρεούται σε καταβολή του μισθώματος και αν ακόμη δεν κάνει χρήση του μισθίου.
- Ο μισθωτής υποχρεούται με την παραλαβή του μισθίου να συνάπτει σύμβαση ασφάλισης για τον κίνδυνο πυρός, που θα καλύπτει το μίσθιο, και αστικής ευθύνης υπέρ τρίτων.
- Ο μισθωτής δεν μπορεί σε καμία περίπτωση και για κανένα λόγο, χωρίς τη συναίνεση του εκμισθωτή, να λύσει την παρούσα σύμβαση πριν από την παρέλευση του συμβατικού χρόνου. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των μέχρι τη λήξη της μισθώσεως μισθωμάτων, που αυτομάτως γίνονται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά.
- Απαγορεύεται επίσης η ανάρτηση διαφημιστικής πινακίδας, φωτεινής ή όχι εντός ή επί του κτίσματος.
- Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης, τόσο της αρχικής όσο και της επαναληπτικής, βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης και καταβάλλονται πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.
- Ο Δήμος δεσμεύεται ότι δεν θα εγκαταστήσει, πουθενά μέσα στους χώρους των κτιρίων του Πολιτιστικού Κέντρου και του όμορου Δημαρχείου, αυτόματους πωλητές ποτών, καφέδων, αναψυκτικών και γενικότερα ειδών που αποτελούν αντικείμενο της δραστηριότητας του μισθωτή.

Άρθρο 17^ο – Διατήρηση κατάστασης μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια του, να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση και γενικά να το διατηρεί σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Οφείλει δε σε κάθε περίπτωση για την τήρηση των όρων αυτών να συμμορφώνεται στις υποδείξεις του Δήμου. Επίσης σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου θα γίνει και οποιαδήποτε άλλη επέμβαση στο μίσθιο, πάντοτε στα πλαίσια που επιτρέπονται από το Νόμο.

Άρθρο 18^ο – Πραγματική Κατάσταση μισθίου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για την πραγματική και νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση ο μισθωτής. Κατά συνέπεια, δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μισθίου, μη υποχρεούμενος σε μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης ή αποζημίωση του μισθωτή.

Άρθρο 19^ο – Παράδοση μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση σχετικού εγγράφου, υποχρεούται να εκκενώσει το Κυλικείο από τα έπιπλα (τραπεζοκαθίσματα) και τον κινητό εξοπλισμό του με δικές του δαπάνες, να αποκαταστήσει επίσης με δικές του δαπάνες, τυχόν ζημιές που προκάλεσε στο χώρο και στις εγκαταστάσεις του Δήμου και να αποδώσει το Κυλικείο στο Δήμο.

Οι μόνιμες-σταθερές κατασκευές και εγκαταστάσεις παραμένουν στην κυριότητα του Δήμου και μετά τη λήξη ή λύση της σύμβασης, χωρίς ο ανάδοχος – μισθωτής να δικαιούται να εγείρει οποιαδήποτε αξίωση αποζημίωσης γι' αυτές. Ομοίως παραμένει

στην κυριότητα του Δήμου, ο τυχόν εγκεκριμένος πρόσθετος εξοπλισμός που ενσωματώνεται στις εγκαταστάσεις του Δήμου, κτιριακές ή ηλεκτρομηχανολογικές.

Σε περίπτωση όμως μη πλήρους εξόφλησης των υποχρεώσεων του προς το Δήμο, τότε ο Δήμος δικαιούται να παρακρατήσει τον πλήρη εξοπλισμό του μισθωτή.

Άρθρο 20^ο - Υπεκμίσθωση

Η υπεκμίσθωση ή η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου από τον μισθωτή σε τρίτους απαγορεύεται.

Άρθρο 21^ο – Δυνατότητα τροποποίησης

Η τυχόν τροποποίηση των όρων της διακήρυξης ή/και της υπογραφευμένης σύμβασης θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφο, αποκλειόμενου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτό του όρκου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση υπό του Δήμου οποιουδήποτε δικαιώματός του, άπαξ ή κατ' επανάληψη, δε θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμά του αυτό.

Άρθρο 22^ο – Λοιπά έξοδα

Τα έξοδα δημοσίευσης της δημοπρασίας στον Τύπο, τα τέλη χαρτοσήμου της σύμβασης κ.λ.π. έξοδα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 23^ο – Παράβαση όρων

Η παράβαση από το μισθωτή και ενός μόνον όρου της διακήρυξης αυτής αποτελεί λόγο έκπτωσής του, κατάπτωση της ποινικής ρήτρας της εγγυήσεως και αποβολή του από το χώρο χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Άρθρο 24^ο - Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για το διαγωνισμό παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Τμήμα Εσόδων του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη ,Ταχ. Δ/ση: Απ.Σαμανίδη 21 Τ.Κ. 55236, Αρμόδιος υπάλληλος Ιωαννίδου Κωνσταντίνα, Τηλ. .2313301086.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ-ΧΟΡΤΙΑΤΗ

ΙΓΝΑΤΙΟΣ ΚΑΪΤΕΖΙΔΗΣ