



«Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την εκμίσθωση χώρου κυλικείου στη Δημοτική Κοινότητα Πανοράματος, εμβαδού 20,69 τ.μ, εντός του Πολιτιστικού Κέντρου Πανοράματος στην οδό Απ. Σαμανίδη 21 στη Δ.Κ. Πανοράματος»

ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ Νο 1/2024

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ - ΧΟΡΤΙΑΤΗ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του π.δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. Τις διατάξεις του ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α87/7.6.2010) «Νέα αρχιτεκτονική της αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης».
3. Τις διατάξεις των άρθρων 192 παρ. 1 και 201 του δ.κ.κ. (ν. 3463/2006), σχετικά με τη διαδικασία των δημοπρασιών για την εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και Κοινοτήτων.
4. Τις διατάξεις του άρθρου 9 του Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163 Α'-06.10.2023)), περί «Αναμόρφωσης του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, κατάργηση νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δήμων, παρακολούθηση επιδόσεων τοπικής αυτοδιοίκησης οικονομική και διοικητική διαχείριση οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Εσωτερικών.
5. Τις διατάξεις του άρθρου 8, περί Συγκρότησης και εκλογής της Δημοτικής Επιτροπής ως αντικατάσταση του άρθρου 74 ν. 3852/2010.
6. Τις διατάξεις του άρθρου 9, περί Αρμοδιοτήτων της Δημοτικής Επιτροπής, ως προσθήκη του άρθρου 74Α στον ν. 3852/2010.
7. Την υπ' αριθ. 6/10.06.2021 γνώμη του Τοπικού Συμβουλίου Πανοράματος για τη διενέργεια νέου διαγωνισμού για την εκμίσθωση χώρου στο Πολιτιστικό Κέντρο της δημοτικής Κοινότητας Πανοράματος για χρήση Κυλικείου.
8. Την υπ' αριθ. 167/14.06.2021 (ΑΔΑ: 65ΨΘΩ10-Ε5Β) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία αποφασίστηκε η διενέργεια νέου διαγωνισμού για την εκμίσθωση χώρου στο Πολιτιστικό Κέντρο της δημοτικής Κοινότητας Πανοράματος για χρήση Κυλικείου, με την οποία ορίστηκε η δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης σε δύο (2) εφημερίδες του νομού Θεσσαλονίκης τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις μέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας για την εκμίσθωση του εν λόγω χώρου.
9. Την από 17.06.2024 έκθεση εκτίμησης της Επιτροπής του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 (Επιτροπή Καταμέτρησης και Εκτίμησης δημοτικών Ακινήτων και Κινητών Πραγμάτων) όπως αυτή συστάθηκε με την αριθ. 35/22.01.2024 (ΑΔΑ:ΡΩΦΔΩ10-Δ23) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
10. Την υπ' αριθ. 244/17.06.2024 (ΑΔΑ:98ΕΒΩ10-Σ35) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής σύμφωνα με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της ανωτέρω δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία για την 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:

- Χώρος κυλικείου (1.26α), συνολικού εμβαδού 18,48 τ.μ.
- Βοηθητικός χώρος, (1.26γ) συνολικού εμβαδού 2,21 τ.μ.

Σκοπός της εκμίσθωσης είναι η στέγαση κυλικείου προς εξυπηρέτηση των δημοτών και των εργαζομένων, και οι όροι και υποχρεώσεις είναι:

Άρθρο 1^ο - Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο στην οδό Απ. Σαμανίδη 21, Πανόραμα, την 23 η Ιουλίου, ημέρα Τρίτη..... Ώρα έναρξης για την υποβολή δηλώσεων συμμετοχής και τον έλεγχο των νομιμοποιητικών εγγράφων και των δικαιολογητικών των συμμετεχόντων ορίζεται η 9:30πμ με ώρα λήξης υποβολής την 10:00πμ Ώρα έναρξης για την υποβολή

των προφορικών προσφορών ορίζεται ηπ.μ., ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που προβλέπεται από το Π.Δ. 270/81, όπως αυτή ορίσθηκε και ισχύει με την υπ' αριθ. 13/22.01.2024 (ΑΔΑ: Ψ74ΗΩ10-10Φ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής. (Η διάρκεια της δημοπρασίας ενδέχεται να παραταθεί ανάλογα με το πλήθος των προσφορών).

Άρθρο 2° - Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του δημάρχου δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο (2) εφημερίδες και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη (www.pilea-hortiatis.gr).

Άρθρο 3° - Εκμισθούμενος χώρος

Πρόκειται για επιφάνεια συνολικού εμβαδού 20,69 τ.μ., που βρίσκεται στο Πολιτιστικό Κέντρο Πανοράματος, στην έδρα του δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη (όμορα του δημαρχιακού μεγάρου) και στη διεύθυνση Απ. Σαμανίδη 21- Πανόραμα, δηλαδή:

- Χώρος κυλικείου (1.26α), συνολικού εμβαδού 18,48 τ.μ.
- Βοηθητικός χώρος, (1.26γ) συνολικού εμβαδού 2,21 τ.μ.

Ο μισθωτής, οι εργαζόμενοι στο μίσθιο και οι πελάτες του μισθίου θα δικαιούνται να κάνουν χρήση των τουαλετών που υπάρχουν στο χώρο του Πολιτιστικού Κέντρου Πανοράματος.

Άρθρο 4° - Χρήση μισθίου

Ο εκμισθούμενος χώρος θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως Κυλικείο.

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το μίσθιο όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες του έτους. Επίσης υποχρεούται να το λειτουργεί και κατά τη διάρκεια που λαμβάνουν χώρα οποιεσδήποτε εκδηλώσεις στους χώρους του Δημαρχιακού Μεγάρου και για όλη τη διάρκειά τους και μέχρι τη λήξη τους.

Επίσης ο μισθωτής δύναται να επεκτείνει με ελευθεριότητα το ωράριό του, ανάλογα προς την εποχή και τις περιστάσεις εν γένει.

Άρθρο 5° - Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε επτά (7) έτη, αρχίζει δε από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία συμπλήρωσης των επτά (7) ετών.

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή, με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Αποχώρηση του αρχικού μισθωτή και μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης σε άλλον, επιτρέπεται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις και πάντα κατά την κρίση και μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και εφόσον ο νέος μισθωτής θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης.

Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο, πριν τη σύναψη της μίσθωσης, καθώς και η παραμονή αυτού μετά τη λήξη του χρόνου των επτά (7) ετών.

Η παρούσα μίσθωση δεν προστατεύεται από τις διατάξεις του ΠΔ 34/1995, περί εμπορικών μισθώσεων.

Άρθρο 6° - Ελάχιστο όριο προσφοράς

Ορίζεται ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μισθώματος το ποσό των τριακοσίων δέκα ευρώ (310,00€) μηνιαίως. Κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας κάθε επόμενη προσφορά δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 100 € από την αμέσως προηγούμενη προσφορά.

Άρθρο 7° - Έκδοση απαιτούμενων αδειών

Ο πλειοδότης υποχρεούται να τηρεί όλες τις διατάξεις της νομοθεσίας σχετικά με τη λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος και να προβεί στην έκδοση όλων των απαραίτητων αδειών που προβλέπονται από την εθνική νομοθεσία και θα του υποδείξει το Τμήμα Εσόδων και Εμπορικών Δραστηριοτήτων του Δήμου. Ο Δήμος δηλώνει, ότι θα παράσχει εντός ευλόγου διαστήματος κάθε συνδρομή ή συναίνεση, με την συμπλήρωση, υπογραφή και προσκομιδή κάθε απαιτούμενου εντύπου, δήλωσης, σχεδίων και εγγράφων εν γένει, που απαιτηθούν από οποιοδήποτε αρμόδιο φορέα ή υπηρεσία.

Άρθρο 8° - Κατάθεση προσφορών

Η κατάθεση προσφορών θα γίνει:

- για τα φυσικά πρόσωπα από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο ή τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του
- για τα νομικά πρόσωπα από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους, όπως ορίζεται κατωτέρω:

- ✓ για τις Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες (Ο.Ε. και Ε.Ε.), από τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας, όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του
- ✓ για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.), και τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες Ι.Κ.Ε από τον διαχειριστή της εταιρείας, όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του
- ✓ για τις Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Ε.), από τον νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο (πρακτικό Δ.Σ., στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται επί ποινή αποκλεισμού και η απόφαση για συμμετοχή της ΑΕ στον συγκεκριμένο διαγωνισμό), όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του, με τη δημοσίευση του σε ΦΕΚ, το οποίο σε κάθε περίπτωση πρέπει να κατατεθεί

Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στη δημοπρασία με αντιπροσώπους, απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης βεβαιούμενου του γνησίου της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο, εκτός από την περίπτωση των ανωνύμων εταιρειών που οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο.

Κανένας δεν μπορεί να εκπροσωπεί, στον ίδιο διαγωνισμό, περισσότερες από μία εταιρεία ή ένωση προμηθευτών ούτε να συμμετέχει χωριστά για τον εαυτό του και να εκπροσωπεί άλλη εταιρεία, συνεταιρισμό ή και ένωση προμηθευτών.

Στην περίπτωση αυτή αποκλείονται όλες οι προσφορές εκτός εάν ο ενδιαφερόμενος αποσύρει όλες τις προσφορές εκτός από μία, με την οποία θα συμμετάσχει στον διαγωνισμό. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει στον διαγωνισμό για λογαριασμό του, υπάλληλος εταιρείας που συμμετέχει σε αυτόν ή ειδικός σύμβουλος αμειβόμενος από αυτή με μισθό ή και με άλλο τρόπο αμοιβής.

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** του εγγυητή για αποδοχή ορισμού του ως αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του, καθώς και το Α.Φ.Μ. του σύμφωνα με την οποία να δηλώνεται ότι ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
3. **Βεβαίωση** της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου μας (Δημοτική Ενημερότητα), ότι ο εν δυνάμει μισθωτής καθώς και ο εγγυητής, δεν οφείλει ή έχει υπαχθεί σε ρύθμιση και ότι ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του.

4. **Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας** συμμετέχοντα και εγγυητή του, που ισχύουν κατά τη διενέργεια του διαγωνισμού.

5. **Απόσπασμα ποινικού μητρώου**, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας.

Υπόχρεοι στην προσκόμιση ποινικού μητρώου είναι:

- φυσικά πρόσωπα
- ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές Ο.Ε. και Ε.Ε.
- διαχειριστές Ε.Π.Ε. και Ιδιωτικών Κεφαλαιουχικών Εταιρειών (Ι.Κ.Ε.)
- πρόεδρος και Δ/νων Σύμβουλος Α.Ε.
- σε κάθε άλλη περίπτωση νομικού προσώπου, οι νόμιμοι εκπρόσωποί του.

6. **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.

7. **Κατάθεση εγγυητικής επιστολής συμμετοχής** στο διαγωνισμό αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο εγγυήσεως του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων ποσού ίσου με το 10% του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς του συνόλου των μισθωμάτων για 1 έτος (12 μήνες X 310,00€/X 10%) ήτοι 372,00€)

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει να έχει διάρκεια ισχύος τουλάχιστον έξι (6) μηνών μετά την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού.

Η εγγυητική επιστολή αυτή αντικαθίσταται, κατά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη (καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης), ποσού ίσου προς το άνω ποσοστό επί του επιτευχθέντος μισθώματος ενός (1) έτους, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και την τήρηση όλων των όρων του μισθωτηρίου.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης πρέπει να έχει διάρκεια ισχύος μεγαλύτερη από το συμβατικό χρόνο, κατά δύο (2) τουλάχιστον μήνες.

Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στην κατοχή 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.

8. **i.Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας** από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, από το οποίο προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή υπό αναγκαστική διαχείριση ή δικαστική εκκαθάριση ή δικαστική εκκαθάριση ή ότι δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης.

Για τις ΙΚΕ προσκομίζεται επιπλέον και πιστοποιητικό του Γ.Ε.Μ.Η. περί μη έκδοσης απόφασης λύσης ή κατάθεση αίτησης λύσης του νομικού προσώπου, ενώ για τις ΕΠΕ προσκομίζεται επιπλέον πιστοποιητικό μεταβολών.

ii. Πιστοποιητικό του Γ.Ε.Μ.Η. από το οποίο προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο δεν έχει λυθεί και τεθεί υπό εκκαθάριση με απόφαση των εταίρων.

iii. Εκτύπωση της καρτέλας «Στοιχεία Μητρώου/Επιχείρησης» από την ηλεκτρονική πλατφόρμα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως αυτά εμφανίζονται στο taxinet, από την οποία να προκύπτει η μη αναστολή της επιχειρηματικής δραστηριότητάς τους.

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

9. **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.

10. **Βεβαίωση** του συμμετέχοντα και του εγγυητή του, που εκδίδεται από αρμόδια κατά περίπτωση Αρχή, από την οποία να προκύπτει ότι κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν τις κατά την παραπάνω δήλωσή τους εισφορές κοινωνικής ασφάλισης, για το προσωπικό που τυχόν απασχολούν και για τους ίδιους και ειδικότερα:

- οι ομόρρυθμες εταιρείες (ΟΕ) θα προσκομίσουν βεβαίωση για όλα τα μέλη και το προσωπικό
- οι ετερόρρυθμες εταιρείες (ΕΕ) μόνο για τα ομόρρυθμα μέλη και το προσωπικό
- οι εταιρείες περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ), (Ι.Κ.Ε) για τους διαχειριστές και το προσωπικό και
- οι ανώνυμες εταιρείες (ΑΕ) μόνο για το προσωπικό που απασχολούν.

11. **Υπεύθυνη δήλωση** του συμμετέχοντος ότι τα προϊόντα που θα προμηθεύεται και θα πωλεί στο κυλικείο θα προέρχονται από εταιρείες οι οποίες κατέχουν πιστοποιητικά HACCP ή ISO.

Τα ανωτέρω δικαιολογητικά που απαιτεί η διακήρυξη υποβάλλονται ως εξής:

α) οι Υπεύθυνες δηλώσεις σε πρωτότυπο. Θα πρέπει να φέρουν ως ημερομηνία την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού και να είναι θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής έως και 48 ώρες πριν την ημέρα του διαγωνισμού.

β) Ειδικά για το απόσπασμα ποινικού μητρώου κατατίθεται ως πρωτότυπο ή σε ηλεκτρονικά αντίγραφα, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 9941/07.04.2015 του Υπουργείου Δικαιοσύνης.

γ) τα λοιπά δικαιολογητικά μπορούν να υποβάλλονται:

- ως πρωτότυπα
- ή ως επικυρωμένα αντίγραφα
- ή όπως ορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4250/2014 - ΦΕΚ 74 Α' (με το οποίο καταργήθηκαν οι παρ. 3 και 4 του άρθρου 11 του ν. 2690/1999 και αντικαταστάθηκε η παρ. 2 αυτού), δηλαδή:
 - ο ως ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων εγγράφων που εκδόθηκαν από τις δημόσιες υπηρεσίες και τους φορείς που υπάγονται στη συγκεκριμένη ρύθμιση ή των ακριβών αντιγράφων τους
 - ο αν πρόκειται για ιδιωτικά έγγραφα, ως ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα των ιδιωτικών εγγράφων τα οποία έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, καθώς και ως ευκρινή φωτοαντίγραφα από

τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και φορείς που υπάγονται στη συγκεκριμένη ρύθμιση

- ο αν πρόκειται για έγγραφα αλλοδαπών αρχών, ως ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα των εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο.

Επισημαίνεται ότι:

α) τα μη ευκρινή και δυσανάγνωστα φωτοαντίγραφα δεν θα γίνονται αποδεκτά (π.χ. μη ευανάγνωστη σφραγίδα, υπογραφή, εκδούσα αρχή, ονοματεπώνυμο υπογράφοντα, ημερομηνία εγγράφου κλπ) και β) η υποβολή πλαστών ή παραποιημένων φωτοαντιγράφων επισύρει διοικητικές και ποινικές κυρώσεις.

Αντίγραφα επικυρωμένα από δικηγόρους κατά τις διατάξεις του άρθρου 52 του Κώδικα των Δικηγόρων πρέπει να φέρουν το ειδικό ένσημο που προβλέπει η ισχύουσα νομοθεσία.

Τα δικαιολογητικά του διαγωνισμού που είναι γραμμένα σε ξένη γλώσσα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στην ελληνική.

Για να θεωρηθούν έγκυρα τα δικαιολογητικά, πρέπει να βρίσκονται σε ισχύ κατά την ημερομηνία παραλαβής των προσφορών. Αν στις ειδικές διατάξεις που διέπουν την έκδοσή τους δεν προβλέπεται χρόνος (μεγαλύτερος ή μικρότερος του εξαμήνου) ισχύος των δικαιολογητικών, θεωρούνται έγκυρα εφόσον φέρουν ημερομηνία έκδοσης εντός των έξι (6) μηνών που προηγούνται της ημερομηνίας παραλαβής των προσφορών.

Επισημαίνεται ότι τα μέλη της Επιτροπής Διαγωνισμού δεν επικυρώνουν φωτοαντίγραφα των δικαιολογητικών των διαγωνιζόμενων κατά ή μετά τον διαγωνισμό. Όλα τα δικαιολογητικά πρέπει να περιέχονται στον φάκελο των δικαιολογητικών και να έχουν προσκομισθεί όπως ορίζεται στην κείμενη νομοθεσία και στην παρούσα διακήρυξη κατά την υποβολή του φακέλου. Τα δικαιολογητικά παραμένουν στον φάκελο και δεν νοείται επίδειξη και απόσυρσή τους από τους διαγωνιζόμενους.

Άρθρο 10^ο - Διεξαγωγή δημοπρασίας

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 αυτών. Η τυχόν απόφασή της περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ως μη πληρούντος τους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά. Ακολούθως δέχεται προφορικά οικονομικές προσφορές από εκείνους που έχουν υποβάλλει νομίμως όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Τελευταίος πλειοδότης - μισθωτής ανακηρύσσεται εκείνος που θα προσφέρει το μεγαλύτερο μίσθωμα.
4. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του, ο οποίος καθίσταται αλληλέγγυος και υπεύθυνος για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
5. Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται από τον πρόεδρο της επιτροπής εγγράφως να συμμορφωθεί εντός προθεσμίας 48 ωρών.
6. 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 - Κατακύρωση αποτελέσματος δημοπρασίας

1. Μετά το πέρας της δημοπρασίας η επιτροπή διαγωνισμού υποβάλει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού στη Δημοτική Επιτροπή, η οποία αποφασίζει περί της κατακυρώσεως ή μη του αποτελέσματος του διαγωνισμού.
2. Η Δημοτική Επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή 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 12° - Υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, περί κατακύρωσης και έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του, για τη υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας και εγγυητική καλής εκτέλεσης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει εκπίπτει 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.

Άρθρο 13° - Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Προέδρου του Δ.Σ αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. 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 ανάθεση, τους όρους της οποίας καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

2) Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, β) ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης γ) δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

3) Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

4) Η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα, εφόσον συντρέχει σπουδαίος λόγος, να αποφασίσει κατά την κρίση της, τη ματαίωση, ακύρωση, διακοπή ή επανάληψη του Διαγωνισμού, χωρίς να δικαιούνται οι διαγωνιζόμενοι να αξιώσουν αποζημίωση εκ του λόγου αυτού.

Άρθρο 14° - Δαπάνες δημοσιότητας

Δαπάνες δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης της δημοπρασίας και όποια έξοδα αυτής, αρχικής, επαναληπτικής, επιβαρύνουν εξ ολοκλήρου αυτόν στον οποίο θα κατακυρωθεί οριστικά η δημοπρασία. Σε περίπτωση που η παρούσα δημοπρασία αποβεί άγονη τότε οι δαπάνες δημοσίευσης στον τύπο της περιληπτικής διακήρυξης (αρχικής, επαναληπτικής) θα βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον Δήμο.

Άρθρο 15° - Καταβολή μισθώματος

Το μηνιαίο μίσθωμα μαζί με ολόκληρο το χαρτόσημο 3,6% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος (ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο που τυχόν θεσπισθεί) θα προκαταβάλλονται ταυτόχρονα από τον μισθωτή, εντός των πρώτων δεκαπέντε (15) ημερών κάθε μισθωτικού μήνα στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου. Η πληρωμή ολοκλήρου του μισθώματος θα γίνεται χωρίς περαιτέρω όχληση από τον Δήμο εκμισθωτή. Η καταβολή αποδεικνύεται μόνο με αποδεικτικό είσπραξης της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου. Κάθε χρόνο θα αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα σε ποσοστό 3%, δηλαδή μετά την πάροδο εκάστου έτους θα αυξάνεται το μηνιαίο μίσθωμα κατά 3%.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής των μισθωμάτων από τον μισθωτή, ο Δήμος δύναται να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο της μίσθωσης και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό, ενεχομένων αμφοτέρων για την επί έλαττον προκύψασα διαφορά του νέου μισθώματος, από το της προτέρας δημοπρασίας.

Άρθρο 16° - 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. Ο Δήμος καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών, φθορών ή

βλαβών του μισθίου, και του εν γένει εξοπλισμού του εξ οποιασδήποτε αιτίας, πλην εκείνων, που οφείλονται σε ελαττωματικότητα (πραγματικό ελάττωμα) των εγκαταστάσεων του μισθίου.

- Να χρησιμοποιεί το μίσθιο χωρίς να θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των επισκεπτών και των εργαζομένων στο κτίριο, και να το λειτουργεί κατά τις ώρες πλήρους λειτουργίας του προσωπικού του Δημοτικού Καταστήματος, δυνάμενος ο μισθωτής να επεκτείνει με ελευθεριότητα το ωράριό του, ανάλογα προς την εποχή και περιστάσεις εν γένει.
- Με ευθύνη του μισθωτού πρέπει να τηρούνται οι διατάξεις περί απαγόρευσης του καπνίσματος εντός του μισθίου.
- Να διατηρεί με δική του δαπάνη απόλυτα καθαρό και ευπρεπή τον χώρο 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 πωλουμένων 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 τους προβλεπόμενους από τους νόμους κανόνες υγιεινής καθώς και να έχει ευπρεπή εμφάνιση και καλή συμπεριφορά προς τους πελάτες του μισθίου, επί ποινής αποβολής εκ του μισθίου χώρου.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να προμηθεύεται τα προϊόντα που θα πωλεί στο κυλικείο από εταιρείες οι οποίες κατέχουν πιστοποιητικά HACCP ή ISO.
- 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 και το οποίο θα πρέπει να είναι εφοδιασμένο με βιβλιάρια υγείας.
- Το μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες συντήρησης και λειτουργίας όλων εν γένει των εγκαταστάσεων του μισθίου (υδραυλικών, ηλεκτρικών κ.α.).
- Ο μισθωτής υποχρεούται να προμηθευτεί να διαμορφώσει και να εγκαταστήσει όλο τον εσωτερικό εξοπλισμό που είναι απαραίτητος για τη διαμόρφωση και λειτουργία του κυλικείου και θα του υποδείξει το Τμήμα Υγειονομικού Ελέγχου σύμφωνα με την Υ1γ/Γ.Π./οικ.96967/2012 Υγειονομική Διάταξη. Οι δαπάνες τόσο για την δημιουργία τοιχωμάτων για τον διαχωρισμό του χώρου, όσο και για τις λοιπές μόνιμες εγκαταστάσεις (πάγκοι, ντουλάπια κλπ) θα γίνουν από το μισθωτή, όπως αυτές αποτυπώνονται στα εγκεκριμένα από το Δήμο αρχιτεκτονικά σχέδια και εκ των υστέρων θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου χωρίς καμιά απολύτως υποχρέωση του εκμισθωτή, προς αποζημίωση του μισθωτή ούτε κατά τις διατάξεις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού.
- Ακόμη ο μισθωτής δεν μπορεί σε καμιά περίπτωση και για κανένα λόγο, χωρίς τη συναίνεση του εκμισθωτή, να λύσει την παρούσα σύμβαση πριν από την παρέλευση του συμβατικού χρόνου.
- 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. Για την απόδειξη της τήρησης του παρόντος όρου οφείλει να προσκομίσει επικυρωμένο αντίγραφο ασφαλιστηρίου συμβολαίου πυρός και αστικής ευθύνης εντός μηνός από την υπογραφή της σύμβασης εκμίσθωσης. Η σύμβαση θα πρέπει να τηρείται σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου.
- Απαγορεύεται η ανάρτηση διαφημιστικής πινακίδας, φωτεινής ή όχι εντός ή επί του κτίσματος δίχως άδεια του εκμισθωτή.
- Ο Δήμος, καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης θα απέχει από κάθε διάθεση ή μίσθωση ή παραχώρηση εντός του Δημοτικού Καταστήματος αλλά και κάθε άλλου γειτνιάζοντος χώρου ιδιοκτησίας ή εκμετάλλευσής του σε έτερη επιχείρηση υγειονομικού ενδιαφέροντος καθώς και, ότι δεν θα αναπτύξει αντίστοιχη συνεργασία με άλλη εταιρεία υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Άρθρο 17° - Ματαίωση - Ακύρωση του Διαγωνισμού

Η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα, εφόσον συντρέχει σπουδαίος λόγος, να αποφασίσει κατά την κρίση της, τη ματαίωση, ακύρωση, διακοπή ή επανάληψη του Διαγωνισμού, χωρίς να δικαιούνται οι διαγωνιζόμενοι να αξιώσουν αποζημίωση εκ του λόγου αυτού.

Άρθρο 18° - Ευθύνη του Δήμου

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 ευθύνη και δεν υποχρεούται σε μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης ή αποζημίωση του μισθωτή εκτός αν λόγω της ανωτέρω πραγματικής ή νομικής καταστάσεως καθίσταται αδύνατη η εκμετάλλευση του μισθίου σύμφωνα με το σκοπό της εκμίσθωσης, οπότε η μίσθωση θα λύνεται αζημίως.

Άρθρο 19° - 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.

Άρθρο 20° - Παράδοση μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, συμπεριλαμβανομένων και των μονίμων εγκαταστάσεων που αναφέρονται στο άρθρο 16 του παρόντος, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής, εντός δεκαπέντε (15) ημερών υποχρεούται να εκκενώσει το κυλικείο από 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.

Άρθρο 21° - Παράβαση όρων

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

Άρθρο 22° - Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Αντίγραφα της παρούσας διακήρυξης βρίσκονται στη διάθεση των ενδιαφερομένων κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη, στο Δημαρχείο, Απ. Σαμανίδη 21 (τηλ. 2313-301081, 3010810, αρμόδιοι υπάλληλοι: Βικτωρία Νικολαΐδου, Ιωάννης Πουλιτσιδής) και θα διατίθενται μέχρι και την ημέρα της διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Επίσης, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλαμβάνουν αντίγραφα της διακήρυξης μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, αφού αποστείλουν σχετικό ηλεκτρονικό αίτημα στις ηλεκτρονικές διευθύνσεις:

v.nikolaidou@pilea-hortiatis.gr, i.poulitsidis@pilea-hortiatis.gr.

Ο Δήμαρχος

Ιγνάτιος Καΐτεζίδης