



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ-ΧΟΡΤΙΑΤΗ  
 Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
 ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ  
 ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ  
 Αριθ.αποφ. 93/ 16-03-26

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**  
 Από το πρακτικό με αριθ. 08 /2026 της ΤΑΚΤΙΚΗΣ  
 Δημόσιας Συνεδρίασης  
 της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη

Περίληψη

«Εκμίσθωση δημοτικού αναψυκτηρίου στη Δημοτική Κοινότητα Πανοράματος στην οδό Πέτρου Λεβαντή».

Στο Πανόραμα έδρα του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη του Ν. Θεσσαλονίκης, και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την **16 Μαρτίου 2026**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα έναρξης της συνεδρίασης **09.00** συνεδρίασε σε **ΤΑΚΤΙΚΗ** δημόσια συνεδρίαση η **Δημοτική Επιτροπή** του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη, μετά από την υπ’ αριθ. **9449/12-03-26** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου που επιδόθηκε σε κάθε μέλος σύμφωνα με τα άρθρα 72, 74, 75, του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης και όπως τροποποιήθηκαν-ισχύουν αυτά με τα άρθρα 72,74,75,76 και 77 του Ν.4555/19-07-2018 «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας – Ενίσχυση της συμμετοχής – Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των ΟΤΑ ( Πρόγραμμα Κλεισθένης ) »  
 Λαμβάνετε υπόψη το άρθρο 11 του ν. 5043/2023 (Α’ 91) «Τρόποι Σύγκλησης των Συλλογικών Οργάνων των Δήμων» καθώς και τον νόμο 5056/2023 ΦΕΚ 163/Α/06-10-2023  
 Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία κατά τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 75 παρ. 1 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α 87) σε **σύνολο εννέα ( 9 ) μελών** βρέθηκαν παρόντα **εννέα ( 9 )** δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1. Καϊτεζίδης Ιγνάτιος Πρόεδρος
2. Κανέλλου Βασιλική μέλος ΔΕ
3. Κισκίνης Αστέριος μέλος ΔΕ
4. Χαμουζάς Κυριάκος μέλος ΔΕ
5. Λυπηρίδου Δέσποινα μέλος ΔΕ
6. Λιόλιου Παρασκευή μέλος ΔΕ
7. Νυφούδης Νικόλαος μέλος ΔΕ
8. Τσογκαρλίδης Παρασκευάς, Αντιπρόεδρος ΔΕ
9. Μαάιτα Οδυσσεάς – Τζαμάλ, μέλος ΔΕ

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

Στην συνεδρίαση καλέστηκαν αλλά δεν παραβρέθηκαν και οι πρόεδροι των τοπικών συμβουλίων ( Νόμος 4555 άρθρο 77 παρ. 8 )

- Πλην των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης συζητήθηκαν τρία **(3) θέματα εκτός ημερήσιας διάταξης, για το κατεπείγον των οποίων αποφάνθηκε η Δ.Ε. ομόφωνα να συζητηθούν** .

- Ο Δήμαρχος ως Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το προαναφερόμενο **1<sup>ο</sup> Θέμα εκτός** της ημερησίας διάταξης, για το οποίο το κατεπείγον του θέματος αλλά και της συνεδρίασης αποφάνθηκαν θετικά τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής και ανέφερε τα παρακάτω:

**Το θέμα κατατίθεται εκτός ημερησίας διάταξης, διότι το Πάρκο Κυκλοφοριακής Αγωγής πρέπει να ανοίξει το συντομότερο δυνατό.**

**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. Τα άρθρα 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.
3. Τις διατάξεις του άρθρου 3, παρ. 10 του Ν. 1080/80, περί εκμετάλλευσης κοινοχρήστων χώρων με τη διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικών ακινήτων.
4. Τις διατάξεις του άρθρου 4, παρ. 1<sup>ε</sup> του Π.Δ. 34/95, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 7 του Ν. 2741/99, σύμφωνα με τα οποία οι μισθώσεις χώρων εντός δημοσίων ή δημοτικών κήπων, αλσών, πλατειών και εν γένει κοινόχρηστων χώρων, δεν υπάγονται στην προστασία του Π.Δ. 34/95 περί εμπορικών μισθώσεων.
5. Τις διατάξεις του άρθρου 74Α παρ.1 ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν.5056/23 σύμφωνα με τις οποίες η Δημοτική Επιτροπή καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει τις δημοπρασίες.
6. Την αριθ. 645/22-12-2025 (ΑΔΑ: ΨΕΟΣΩ1Ο-Ρ9Τ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία συγκροτήθηκε η Επιτροπή διενέργειας μίσθωσης – εκμίσθωσης και εκποίησης δημοτικών ακινήτων και κινητών πραγμάτων για το έτος 2026.
7. Την από 05/03/2026 τεχνική έκθεση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών με συνημμένη κάτοψη, στην οποία απεικονίζεται ο χώρος του δημοτικού αναψυκτήριου με εμβαδό ίσο με 80,01 τ.μ., των τριών νησίδων συνολικού εμβαδού 556,73 τ.μ. καθώς και του υπολοίπου εξωτερικού χώρου, το οποίο επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας διακήρυξης.
8. Την υπ' αριθ. 3/25.02.2026 απόφαση – γνωμοδότηση του Τοπικού Συμβουλίου Πανοράματος.
9. Την υπ' αριθ. 40/25.02.2026 (ΑΔΑ:ΡΚΛ9Ω1Ο-5Λ3) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου σύμφωνα με την οποία εγκρίνεται η εκμίσθωση του αναψυκτήριου στο πάρκο κυκλοφορικής αγωγής, στη οδό Πέτρου Λεβαντή, της Δ.Κ. Πανοράματος.
10. Την από 13/03/2026 έκθεση εκτίμησης αξίας μίσθωσης του ακινήτου, με αριθμό διαβιβαστικού 9783/2026, σύμφωνα με την οποία ορίστηκε το κατώτατο μίσθωμα του εν λόγω ακινήτου. Η επιτροπή συστάθηκε με την υπ' αριθ. 465/22-12-2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

**Καλείται η Δημοτική Επιτροπή:**

α. Να εγκρίνει τους όρους διεξαγωγής της δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου σύμφωνα με το επισυναπτόμενο σχέδιο διακήρυξης, β. να ορίσει όπως γίνει 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 δημοτικού αναψυκτηρίου στη Δημοτική Κοινότητα Πανοράματος, επί της οδού Πέτρου Λεβαντή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 2 του ΠΔ 270/81.

Η Δημοτική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση

**ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ  
( Επί των ψηφισάντων )**

**ΑΠΟΔΕΧΕΤΑΙ** την σχετική με το θέμα **εισήγηση** της Υπηρεσίας, η οποία εξ ολοκλήρου περιλαμβάνεται στο εισηγητικό τμήμα της παρούσης .

Σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και λαμβάνοντας υπόψη όλα όσα στην εισήγηση αναφέρονται αναλυτικά η Δημοτική Επιτροπή:

**α. Εγκρίνει** τους όρους διεξαγωγής της δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου σύμφωνα με το επισυναπτόμενο σχέδιο διακήρυξης ,που ακολουθεί την απόφαση αυτή και αποτελεί αναπόσπαστο μέλος της

**β. Εγκρίνει** την 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 δημοτικού αναψυκτηρίου στη Δημοτική Κοινότητα Πανοράματος, επί της οδού Πέτρου Λεβαντή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 2 του ΠΔ 270/81.

**Λευκό στο θέμα αυτό ψηφίζουν τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής Μαάιτα Τζαμάλ Οδυσσέας και Νυφούδης Νικόλαος**

Η απόφαση πήρε α.α. **93 / 16-03-26.**

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως εξής:

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

**ΙΓΝΑΤΙΟΣ ΚΑΪΤΕΖΙΔΗΣ  
ΔΗΜΑΡΧΟΣ  
ΔΗΜΟΥ ΠΥΛΑΙΑΣ – ΧΟΡΤΙΑΤΗ**

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ - ΧΟΡΤΙΑΤΗ**  
**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**  
**ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ**  
**ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ**

**Προς: Την Δημοτική Επιτροπή**  
**του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη**

**ΣΧΕΔΙΟ**

«Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την εκμίσθωση δημοτικού αναψυκτήριου, εμβαδού 80,01 τ.μ, στο πάρκο κυκλοφορικής αγωγής, επί της οδού Πέτρου Λεβαντή της Δ.Κ. Πανοράματος καθώς και 3 νησίδων συνολικής έκτασης 556,73 τ.μ., οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν για αποκλειστική ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων».

**Αριθμός Διακήρυξης: 1/2026**

**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 3, παρ. 10 του ν. 1080/80, περί εκμετάλλευσης κοινοχρήστων χώρων με τη διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικών ακινήτων.

5. Τις διατάξεις του άρθρου 4, παρ. 1ε του π.δ. 34/95, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 7 του ν. 2741/99, σύμφωνα με τα οποία οι μισθώσεις χώρων εντός δημοσίων ή δημοτικών κήπων, αλσών, πλατειών και εν γένει κοινόχρηστων χώρων, δεν υπάγονται στην προστασία του Π.Δ. 34/95 περί εμπορικών μισθώσεων.

6. Τις διατάξεις του άρθρου 8, περί Συγκρότησης και εκλογής της Δημοτικής Επιτροπής ως αντικατάσταση του άρθρου 74 ν. 3852/2010.

7. Τις διατάξεις του άρθρου 9, περί Αρμοδιοτήτων της Δημοτικής Επιτροπής, ως προσθήκη του άρθρου 74Α στον ν. 3852/2010.

8. Την από 05/03/2026 τεχνική έκθεση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών με συνημμένη κάτοψη, στην οποία απεικονίζεται ο χώρος του δημοτικού αναψυκτήριου με εμβαδό ίσο με 80,01 τ.μ., των τριών νησίδων συνολικού εμβαδού 556,73 τ.μ. καθώς και του εναπομείναντα εξωτερικού χώρου, το οποίο επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας διακήρυξης.

9. Την υπ' αριθ. 3/25.02.2026 απόφαση - γνωμοδότηση του Τοπικού Συμβουλίου Πανοράματος.

10. Την υπ' αριθ. 40/25.02.2026 (ΑΔΑ:ΡΚΛ9Ω1Ο-5Λ3) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου σύμφωνα με την οποία εγκρίνεται η εκμίσθωση του αναψυκτήριου, εμβαδού 80,01 τ.μ. στο πάρκο κυκλοφορικής αγωγής, στη οδό Πέτρου Λεβαντή, της Δ.Κ. Πανοράματος.

11. Την από 13/03/2026 έκθεση εκτίμησης αξίας μίσθωσης του ακινήτου, με αριθμό διαβιβαστικού 9783/2026, σύμφωνα με την οποία ορίστηκε το κατώτατο μίσθωμα του εν λόγω ακινήτου. Η επιτροπή συστάθηκε με την υπ' αριθ. 465/22-12-2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

## ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία για την εκμίσθωση του δημοτικού αναψυκτήριου, (όπως εμφανίζεται στην επισυναπτόμενη κάτοψη), και βρίσκεται στο πάρκο Κυκλοφοριακής Αγωγής, στην οδό Πέτρου Λεβαντή, της Δ.Κ. Πανοράματος:

- Χώρος αναψυκτήριου, συνολικού εμβαδού 80,01 τ.μ. [αναψυκτήριο 26,75 τ.μ., χώρος υγιεινής (WC) 4,87 τ.μ., αποθήκη 18,14 τ.μ. και χώρος αποθήκευσης ποδηλάτων και ηλεκτροκίνητων οχημάτων 30,25 τ.μ.] καθώς και 3 νησίδων συνολικής έκτασης 556,73 τ.μ., οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν για αποκλειστική ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων.

### Άρθρο 1<sup>ο</sup> - Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο στην οδό Απ. Σαμανίδη 21, Πανόραμα, την ....., ημέρα ..... Ώρα έναρξης για την υποβολή δηλώσεων συμμετοχής και τον έλεγχο των νομιμοποιητικών εγγράφων και των δικαιολογητικών των συμμετεχόντων ορίζεται η ..... με ώρα λήξης υποβολής την ..... Ώρα έναρξης για την υποβολή των προφορικών προσφορών ορίζεται η .....π.μ., ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που προβλέπεται από το Π.Δ. 270/81, όπως αυτή ορίστηκε και ισχύει με την υπ' αριθ. 645/22-12-2025 (ΑΔΑ: ΨΕΟΣΩ1Ο-Ρ9Τ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής. Η διάρκεια της δημοπρασίας ενδέχεται να παραταθεί ανάλογα με το πλήθος των προσφορών.

### Άρθρο 2<sup>ο</sup> - 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](http://www.pilea-hortiatis.gr)).

### Άρθρο 3<sup>ο</sup> - Εκμισθούμενος χώρος

Πρόκειται για επιφάνεια συνολικού εμβαδού 80,01 τ.μ. [αναψυκτήριο 26,75 τ.μ., χώρος υγιεινής (WC) 4,87 τ.μ. και αποθήκη 18,14 τ.μ. και χώρος αποθήκευσης ποδηλάτων και ηλεκτροκίνητων

οχημάτων 30,25 τ.μ.]

Σύμφωνα με την τεχνική έκθεση και το τοπογραφικό της Τεχνικής Υπηρεσίας, οι χώροι που τίθενται προς εκμίσθωση, εκτός των παραπάνω χώρων στην τελική εκτίμηση πρέπει να συμπεριληφθούν και 3 νησίδες συνολικής έκτασης 556,73 τ.μ., οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων.

Ο μισθωτής, οι εργαζόμενοι στο μίσθιο και οι πελάτες του μίσθιου θα δικαιούνται να κάνουν χρήση των τουαλετών που υπάρχουν στον χώρο του αναψυκτήριου.

#### **Άρθρο 4° - Χρήση μίσθιου**

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή αποκλειστικά και μόνο για χρήση αναψυκτήριου, με δικαίωμα αποκλειστικής ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων στον εξωτερικό χώρο, κατόπιν έκδοσης των σχετικών αδειών. Η λειτουργία του αναψυκτήριου θα ξεκινάει από τις 1η Απριλίου έως και 31 Οκτωβρίου κάθε έτους. Ειδικά για το έτος 2026 το μίσθωμα ξεκινά από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση τής λειτουργίας ολόκληρου τού Πάρκου Κυκλοφοριακής Αγωγής διοργανώνοντας, σε συνεργασία με το τμήμα της Δημοτικής Αστυνομίας τού δήμου, μαθήματα κυκλοφοριακής αγωγής για τα σχολεία του δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη. Στα μαθήματα αυτά ο εξοπλισμός, ο οποίος θα ανήκει στον μισθωτή και θα είναι σε άριστη κατάσταση, θα παρέχεται δωρεάν από αυτόν. Θα διατίθεται επαρκής αριθμός ποδηλάτων, που θα πληρούν όλες τις εγκεκριμένες και ασφαλείς προδιαγραφές.

Επιπρόσθετα θα μπορεί να διαθέτει δωρεάν ή να εκμισθώνει τα ποδήλατα και τα ηλεκτροκίνητα οχήματα που δεν αναπτύσσουν ταχύτητα άνω των 6 κλμ. στους μεμονωμένους επισκέπτες τού πάρκου. Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για την καλή λειτουργία τους.

#### **Άρθρο 5° -Διάρκεια της μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) έτη, αρχίζει δε από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου και λήγει στις 31 Οκτωβρίου συμπλήρωσης των έξι ετών.

Ως έναρξη λειτουργίας του αναψυκτήριου για κάθε έτος μίσθωσης ορίζεται η 1<sup>η</sup> Απριλίου μέχρι την 31η Οκτωβρίου κάθε έτους. Για το έτος 2026 το μίσθωμα ξεκινά από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μίσθιου 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 της σύμβασης.

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 χιλίων τριακοσίων (1.300,00 €) μηνιαίως κατά το προβλεπόμενο διάστημα λειτουργίας του αναψυκτήριου. Κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας κάθε επόμενη προσφορά δεν μπορεί να είναι μικρότερη των εκατό (100,00) ευρώ από την αμέσως προηγούμενη προσφορά.

#### **Άρθρο 7° - Εγγυητής**

Ο εγγυητής του μισθωτή αποδέχεται και εγγυάται την ακριβή και έγκαιρη εκτέλεση όλων των όρων της εκμίσθωσης, όπως διαλαμβάνονται αυτοί στη διακήρυξη, χωρίς καμία επιφύλαξη, παραιτούμενος της

διαίρεσεως και διζήσεως και θα εκτελεί αυτός κάθε ληξιπρόθεσμη και πλήρως εκτελούμενη υποχρέωση του μισθωτή άμεσα, μετά την ειδοποίηση του Δήμου.

#### **Άρθρο 8° - 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. Στην περίπτωση που υπάρξει πρόβλημα αναφορικά με την έκδοση άδειας του αναψυκτήριου, λόγω κατασκευής του κτιρίου - εγκατάστασης (στατικά, wc κτλ.), λύεται άμεσα η σύμβαση και επιστρέφονται καταβληθέντα μίσθια, εγγυητικές και όποιες άλλες υποχρεώσεις προς τον Δήμο. 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 9° - Κατάθεση προσφορών**

Η κατάθεση προσφορών θα γίνει:

- για τα φυσικά πρόσωπα από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο ή τον νόμιμο 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 10° - 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 Διευθύνων 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 μίσθωσης (7 μήνες X 1.300,00 €/X 10%) ήτοι εννιακόσια δέκα (910,00 €)  
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. **ι.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 αναψυκτήριο.

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.

12. Να προσκομίσει έναρξη και άδεια λειτουργίας επιχείρησης και ενοικίασης ποδηλάτων με κύριο ΚΑΔ 77.21.00.08 (Υπηρεσίες ενοικίασης ποδηλάτων) με προϋπηρεσία τουλάχιστον τεσσάρων (4) ετών.

13. Να προσκομίσει σύμβαση με Τεχνικό Ασφαλείας ή βεβαίωση παρακολούθησης σεμιναρίου εργοδοτών - τεχνικών ασφαλείας.

**Τα ανωτέρω δικαιολογητικά που απαιτεί η διακήρυξη υποβάλλονται ως εξής:**

α) οι Υπεύθυνες δηλώσεις gov.gr με το γνήσιο της υπογραφής, Θα πρέπει να φέρουν ως ημερομηνία την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού 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. Εγκύκλιο 9941/07.04.2015 του Υπουργείου Δικαιοσύνης.

Ειδικά το αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας κατατίθεται σε πρωτότυπο ή σε νόμιμα αντίγραφα, σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1274/13 (ΦΕΚ 3398 Β'/31.12.2013) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών, όπως τροποποιήθηκε με την ΠΟΛ 1065/26.02.2014 (ΦΕΚ 642 Β' /14.03.2014) απόφαση, καθώς και τις αριθ. 2837/0030/11.11.2003 (ΦΕΚ 1685 Β') και 1022576/28.2.2005 (ΦΕΚ 317 Β') αποφάσεις του υπουργού Οικονομικών και όπως ισχύει.

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.

Τα αντίγραφα πρέπει να είναι επικυρωμένα από δικηγόρους κατά τις διατάξεις του άρθρου 38 του Κώδικα των Δικηγόρων.

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 11° - 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 ακολούθους 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 12° - 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 13° - 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 14° - 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.

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 ασύμφουρου 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.

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.

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 15° - 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 16° - Καταβολή μισθώματος**

Το μηνιαίο μίσθωμα, πλέον ψηφιακού τέλους συναλλαγής 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%. Το ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής αποδίδεται από τον μισθωτή, μέσω της δήλωσης που προβλέπεται στην υπό το στοιχείο Α. 1149/2024 απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ.

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 ελατών προκύψασα διαφορά του νέου μισθώματος, από το της πρότερης δημοπρασίας.

**Άρθρο 17° - 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.
- Η δαπάνη για την προμήθεια και τοποθέτηση του απαραίτητου εξοπλισμού του αναψυκτηρίου θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ο Δήμος καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης δεν έχει για κανέναν λόγο καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών, φθορών ή βλαβών, έστω και αναγκαίων, του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εν γένει εξοπλισμού.
- 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, δυνάμενος ο μισθωτής να επεκτείνει με ελευθεριότητα το ωράριό του, ανάλογα προς την εποχή και περιστάσεις εν γένει.
- οι διατάξεις περί απαγόρευσης του καπνίσματος πρέπει να τηρούνται εντός του μισθίου.
- Να διατηρεί με δική του δαπάνη απόλυτα καθαρό και ευπρεπή τον χώρο του αναψυκτηρίου, των WC και να φροντίζει για την αποκομιδή των απορριμμάτων.
- 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 αναψυκτηρίου.

- 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 τηρεί με ακρίβεια όλες τις σχετικές με τη λειτουργία του αναψυκτηρίου υγειονομικές, αγορανομικές, αστυνομικές και άλλες διατάξεις καθώς και τις οδηγίες ή εντολές των αρμοδίων οργάνων του Δήμου. Εν γένει η χρήση- λειτουργία του αναψυκτηρίου θα πρέπει να γίνεται με υπευθυνότητα έναντι κάθε Αρχής και έναντι των καταναλωτών.
    - 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, με την υπογραφή της σύμβασης εκμίσθωσης.
  - 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.
- Σε εύλογο χρονικό διάστημα μετά την υπογραφή της σύμβασης, ο μισθωτής υποχρεούται, με δικές του δαπάνες, να κάνει μελέτη στατικής επάρκειας του κτηρίου σύμφωνα με τον Ν. 4495/2017. Εργασίες επεμβάσεων που ενδέχεται να προκύψουν από τον έλεγχο, θα εκτελεστούν από το Δήμο.
  - Να εκδώσει με την υπογραφή του μισθώματος και με δικά του έξοδα, [Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης \(ΠΕΑ\)](#) από εξουσιοδοτημένο Ενεργειακό Επιθεωρητή
  - Η δαπάνη για την προμήθεια και τοποθέτηση του απαραίτητου εξοπλισμού του αναψυκτηρίου και λοιπές μόνιμες εγκαταστάσεις (πάγκοι, ντουλάπια, λεκάνη, βρύσες κλπ) θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή 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.
  - Ο Δήμος καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης δεν έχει για κανέναν λόγο καμιά υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών, φθορών ή βλαβών, έστω και αναγκαίων, του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εν γένει εξοπλισμού. Επίσης ο μισθωτής δύναται να λειτουργεί το μίσθιο όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες του έτους κατά το συμφωνηθέν διάστημα λειτουργίας του αναψυκτηρίου. Σε περίπτωση λειτουργίας μουσικής πρέπει να εφαρμόζεται η αστυνομική διάταξη 3/1996.
  - 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. Στην περίπτωση κατά την οποία αποχωρήσει ο μισθωτής χωρίς τη συναίνεση του εκμισθωτή, γίνονται απαιτητά το σύνολο των συμφωνημένων μισθωμάτων, έως τη λήξη της σύμβασης.
- 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.
- Ο μισθωτής υποχρεούται με την παραλαβή του μισθίου να συνάπτει σύμβαση ασφάλισης για τον κίνδυνο πυρός, που θα καλύπτει το μίσθιο (80,01 τ.μ), 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.
  - Ο Δήμος, καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης θα απέχει από κάθε διάθεση ή μίσθωση ή παραχώρηση του αναψυκτηρίου αλλά και κάθε άλλου γειτνιάζοντος χώρου ιδιοκτησίας ή εκμετάλλευσής του σε ετέρα επιχείρηση υγειονομικού ενδιαφέροντος καθώς και, ότι δεν θα αναπτύξει αντίστοιχη συνεργασία με άλλη εταιρεία υγειονομικού ενδιαφέροντος.

• **Υποχρεώσεις Δήμου (Ιδιοκτήτη)**

Ο Δήμος, ως ιδιοκτήτης του ακινήτου, φέρει την ευθύνη να παραδώσει το κτίριο με ηλεκτρολογική εγκατάσταση ασφαλή, λειτουργική και σύμφωνη με το ισχύον πρότυπο ΕΛΟΤ 60364 (Υπουργική Απόφαση 101195/2021 - ΦΕΚ 654/Β/08.10.2021 όπως ισχύει), ώστε να καθίσταται εφικτή η έκδοση νέας ΥΔΕ από τον μισθωτή. Εφόσον η υπάρχουσα εγκατάσταση παρουσιάζει ελλείψεις ή φθορές που επηρεάζουν την ασφάλεια, ο Δήμος οφείλει να προβεί σε εργασίες αποκατάστασης πριν τη μίσθωση.

• **Υποχρεώσεις Μισθωτή (Χρήστη της εγκατάστασης)**

Ο μισθωτής φέρει την υποχρέωση:

- να αναθέσει σε αδειούχο ηλεκτρολόγο εγκαταστάτη τη διενέργεια του απαιτούμενου ελέγχου,
- να εξασφαλίσει την έκδοση και ηλεκτρονική υποβολή της νέας ΥΔΕ στον ΔΕΔΔΗΕ,
- να καλύψει το σχετικό κόστος της ηλεκτρολογικής επιθεώρησης και έκδοσης της ΥΔΕ.

Η υποβολή της ΥΔΕ αποτελεί προϋπόθεση για τη μεταβολή των στοιχείων της παροχής (μεταφορά παροχής στο όνομά του).

Η ηλεκτρολογική εγκατάσταση θα λειτουργεί με ευθύνη του μισθωτή, ο οποίος επίσης, έχει την υποχρέωση επανέκδοσης επικαιροποιημένης ΥΔΕ, μετά τη λήξη της, όπως ορίζεται από την ισχύουσα νομοθεσία.

Η νέα παροχή με αρ. 21941132 του κτιρίου είναι **Τριφασική Νο1, 15KVA.**

Οποιοσδήποτε οικοδομικές εργασίες όπως και αλλαγές και επεμβάσεις σε δίκτυα και υποδομές του κτιρίου χρήζουν ενημέρωσης της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου και μόνο μετά την σύμφωνη γνώμη της μπορούν να υλοποιηθούν.

Για την εύρυθμη, ασφαλή και σύμφωνη με τους κανονισμούς λειτουργία του δημοτικού αναψυκτηρίου και του περιβάλλοντος χώρου του, επιβάλλεται:

- **Να μην υπάρχουν εκτεθειμένα ηλεκτρικά καλώδια**, όπως και προσωρινές συνδέσεις αυτών. Οποιοδήποτε καλώδιο σύνδεσης πρέπει να είναι κατάλληλα προστατευμένο, μόνιμα στερεωμένο και εγκατεστημένο σύμφωνα με το πρότυπο ΕΛΟΤ 60364
- **Να μη χρησιμοποιούνται διακοσμητικές ή πρόχειρες ηλεκτρολογικές κατασκευές** (όπως πρόχειρος διακοσμητικός φωτισμός, φωτιστικά μπαταρίας/USB, LED χαμηλής ποιότητας κ.λπ.)
- **Να μη τοποθετούνται στοιχεία φωτισμού ή ηλεκτρικού εξοπλισμού** (σταθερά ή προσωρινά) σε σημεία που μπορούν:
  - ο να προκαλέσουν κίνδυνο ηλεκτροπληξίας,
  - ο να αποτελέσουν παγίδα για διερχόμενα άτομα,
  - ο να θέσουν σε κίνδυνο ζώα,
  - ο να βλάψουν περιουσία ή εγκαταστάσεις.

Η απαίτηση αυτή ευθυγραμμίζεται με το γενικό πλαίσιο ασφάλειας που συνοδεύει τον έλεγχο και την έκδοση Υπεύθυνης Δήλωσης Εγκαταστάτη (ΥΔΕ), η οποία διασφαλίζει ότι ο εγκατεστημένος ηλεκτρολογικός εξοπλισμός είναι **ασφαλής και κατάλληλος για χρήση**.

#### **Άρθρο 18° - 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 19° - 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 20° - 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 21° - Παράδοση μισθίου**

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, συμπεριλαμβανομένων και των μόνιμων εγκαταστάσεων που αναφέρονται στο άρθρο 16 του παρόντος, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής, άμεσα υποχρεούται να εκκενώσει το αναψυκτήριο 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 αναψυκτήριο 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 22° - 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 23° - 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. Σαμανίδα 21 (τηλ. 2313-301081,083 αρμόδιοι υπάλληλοι: Σωτήριος Δαλκαλίτσης και Σουλτάνα Αστερίου) 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 στην ηλεκτρονική διεύθυνση: [s.dalkalitsis@pilea-hortiatis.gr](mailto:s.dalkalitsis@pilea-hortiatis.gr) και [t.asteriou@pilea-hortiatis.gr](mailto:t.asteriou@pilea-hortiatis.gr)

Ο Δήμαρχος Πυλαίας - Χορτιάτη

*Ιγνάτιος Καϊτεζίδης*