



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ -ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
Πληρ.Δράμη Γ.  
Τηλ. 2373350245

Ν. Μουδανιά.

**Επαναληπτική αναλυτική διακήρυξη εκμίσθωσης κυλικείου ΚΑΠΗ της Δ. Κοινότητας Νέας Τρίγλιας.**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ Ν. ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ

Έχοντας υπ' όψη :

- 1.Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 και του Π.Δ. 270/81(ΦΕΚ Α'77/30-3-81).
- 2.Την υπ' αριθμ.557/2023(ΑΔΑ:ΩΖ9ΧΩΚΤ-3Β1) Απόφαση Δ.Σ. για την εκμίσθωση ακινήτου
- 3.Την υπ' αριθμ.225/2023(ΑΔΑ:9ΨΠ2ΩΚΤ-ΥΒΓ)Απόφαση Ο.Ε. με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

επαναληπτική δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση κυλικείου ΚΑΠΗ στην Δ. Κοινότητα Νέας Τρίγλιας, ως εξής:

**ΑΡΘΡΟ 1**

Μίσθιο ακίνητο :Κυλικείο ΚΑΠΗ της Δ. Κοινότητας Νέας Τρίγλιας.

**ΑΡΘΡΟ 2**

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, την Δευτέρα **11 Δεκεμβρίου 2023** και ώρα 10.15π.μ.(ώρα λήξης υποβολής δικαιολογητικών).

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή της Δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναφέρεται τα πρακτικά.

**ΑΡΘΡΟ 3**

Η μίσθωση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και λήγει σε τέσσερα (4) έτη μετά την ως άνω υπογραφή του. Παράταση της μίσθωσης απαγορεύεται.

**ΑΡΘΡΟ 4**

Ο ελάχιστος όρος ετήσιας πρώτης προσφοράς ορίζεται στα **διακόσια (200,00) ευρώ.**

**ΑΡΘΡΟ 5**

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 656ef371ec7923460aa4197f στις 05/12/23 12:48

Το μίσθωμα θα καταβληθεί σε δύο (2) δόσεις χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.

#### **ΑΡΘΡΟ 6**

Για την ανάδειξη των μισθωτών σε περίπτωση ιδίας προσφοράς θα συνεκτιμηθούν τα κατωτέρω κοινωνικά κριτήρια:

- Οικογενειακή κατάσταση (μονογονεϊκή οικογένεια, προστατευόμενα μέλη)
- Οικογενειακό εισόδημα
- Κατάσταση Υγείας (Αμεα με ποσοστό αναπηρίας)
- Ανεργία

#### **ΑΡΘΡΟ 7**

Το ωράριο λειτουργίας των όλων των κυλικείων των ΚΑΠΗ του Δήμου είναι:

Α) κατά τη χειμερινή περίοδο :06.00 π.μ. έως 12.00μμ και 14.00 έως 20.00

Β) κατά τη θερινή περίοδο :06.00 π.μ. έως 12.00 μμ και 15.00 έως 22.00.

Γ) εκτός από την υποχρέωση του ανωτέρου ωραρίου ο μισθωτής μπορεί να παρατείνει το μεσημεριανό ή και το βραδινό ωράριο κατά δύο ώρες αντίστοιχα.

#### **ΑΡΘΡΟ 8**

Τα έξοδα λειτουργίας του ΚΑΠΗ, όπως καύσιμα, επισκευές κτιρίου, ρεύμα, επιβαρύνουν τον Δήμο, ενώ τα απορρυπαντικά καθαριότητας, πιάτα, ποτήρια χαρτοπετσέτες, χαρτί κουζίνας κλπ επιβαρύνουν τον μισθωτή.

#### **ΑΡΘΡΟ 8**

Ο μισθωτής υποχρεούται να πωλεί στο κυλικείο μόνο τα παρακάτω είδη :

Αναψυκτικά, χυμούς, καφέδες, τσάι, κονιάκ, μπύρες, ούζο, γλυκά κουταλιού, γαλακτοκομικά προϊόντα και τοστ, οτιδήποτε άλλο θεωρείται παράνομο και αποτελεί λόγο λύσης της σύμβασης.

#### **ΑΡΘΡΟ 9**

Οι τιμές των προσφερόμενων προς πώληση ειδών καθορίζονται σύμφωνα με την υπ'αρίθμ.1/2022 απόφαση της Επιτροπής Οργάνωσης και Λειτουργίας Δομών ΚΑΠΗ Ν. Προποντίδας ως εξής:

- Καφές και μπουκάλι νερό 0,5LT: 1,30€
- Τσάι: 1,30€
- Αναψυκτικά: 1,30€
- Μπύρα μπουκάλι: 2,30€
- Ρετσίνα μπουκάλι: 2,30€
- Ούζο χωρίς μπουκάλι: 1,30€
- Ούζο με μεζέ: 4,00€
- Κονιάκ: 3,00€
- Χυμός 250ML: 1,00€
- Γιαούρτι αγελάδος: 1,30€
- Γιαούρτι πρόβειο: 1,50€
- Τοστ: 1,80€
- Παγωτό/μπάλα: 1,20€
- Παγωτό τυποποιημένο: Σύμφωνα με τις τιμές του προϊόντος

Οι παραπάνω τιμές ισχύουν και για τους ηλικιωμένους που δεν είναι μέλη του ΚΑΠΗ.

Αυξομείωση των τιμών θα γίνεται από την Επιτροπή Παρακολούθησης της λειτουργίας των εκάστοτε ΚΑΠΗ, όταν και εφόσον κρίνεται απαραίτητο.

#### **ΑΡΘΡΟ 10**

Απαγορεύεται ο μισθωτής να μαγειρεύει εντός του χώρου του ΚΑΠΗ και να σερβίρει είδη που δεν αναγράφονται στον τιμοκατάλογο.

#### **ΑΡΘΡΟ 11**

Ο μισθωτής θα παραβρίσκεται υποχρεωτικά στις εκδηλώσεις του ΚΑΠΗ και θα προσφέρει τις υπηρεσίες του χωρίς αμοιβή, ενώ δεν είναι υποχρεωτική η παραγγελία ειδών του κυλικείου από τα μέλη του ΚΑΠΗ όταν βρίσκονται στο χώρο του.

#### **ΑΡΘΡΟ 12**

Οι οποιεσδήποτε προϋποθέσεις λειτουργίας του κυλικείου αποτελούν ευθύνη του μισθωτή.

#### **ΑΡΘΡΟ 13**

Το χαρτόσημο και το ΟΓΑ χαρτοσήμου βαρύνει τον μισθωτή.

#### **ΑΡΘΡΟ 14**

##### **Εγγυήσεις και δικαιολογητικά συμμετοχής**

1. Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, για ποσό που θα είναι ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι 20,00 ευρώ, ή λόγω εγγυήσεως γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ιδίου ποσού, τα οποία στους αποτυχόντες επιστρέφονται μετά το πέρας της δημοπρασίας, στον δε τελευταίο πλειοδότη μετά το τέλος της σύμβασης και εκπλήρωσης όλων των όρων της σύμβασης. Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη με ποσό ίσο προς το ανώτερο ποσοστό επί του επιτευχθέντα μισθώματος.
2. Αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το συμφωνητικό, καθιστάμενος για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος μετά του μισθωτού, παραιτούμενος των ευεργετημάτων της διαιρέσεως και διζήσεως.
3. Η μη ύπαρξη, εις βάρος του ενδιαφερομένου και του εγγυητή του, βεβαιωμένων ληξιπρόθεσμων οφειλών προς τον Δήμο, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτών, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.
4. Βεβαίωση φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία πλειοδότη και εγγυητή.
5. Υπεύθυνη δήλωση των συμμετεχόντων ότι έχουν λάβει γνώση και αποδέχονται όλους τους όρους της διακήρυξης.
6. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας πλειοδότη και εγγυητή.
7. Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ΚΥΑ με αριθμό Δ1α/Γ.Π.οικ.50907/2021(ΦΕΚΒ'3793/13.8.2021), προϋπόθεση λειτουργίας των δημοτικών Κέντρων Ανοικτής Προστασίας Ηλικιωμένων (ΚΑΠΗ) είναι η συμμετοχή μόνο ωφελούμενων και εργαζομένων οι οποίοι α) είτε έχουν ολοκληρώσει προ τουλάχιστον δεκατεσσάρων (14) ημερών τον εμβολιασμό για κορωνοϊό COVID-19 και επιδεικνύουν πιστοποιητικό εμβολιασμού, σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 10, στον υπεύθυνο που ορίζεται από την εκάστοτε δομή, β) είτε επιδεικνύουν πιστοποιητικό νόσησης που εκδίδεται τριάντα (30) ημέρες μετά από πρώτο θετικό έλεγχο και η ισχύς του διαρκεί έως εκατόν ογδόντα (180) ημέρες μετά από αυτόν, σύμφωνα με την παρ.3 του άρθρου 10.

Σε εφαρμογή της ανωτέρω ΚΥΑ και των τροποποιήσεων αυτής, **δικαίωμα συμμετοχής στην δημοπρασία** έχουν οι ενδιαφερόμενοι οι οποίοι α) είτε έχουν ολοκληρώσει προ τουλάχιστον δεκατεσσάρων (14) ημερών τον εμβολιασμό για κορωνοϊό COVID-19 και επιδεικνύουν πιστοποιητικό εμβολιασμού, σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 10, β) είτε επιδεικνύουν πιστοποιητικό νόσησης που εκδίδεται τριάντα (30) ημέρες μετά από πρώτο θετικό έλεγχο και η ισχύς του διαρκεί, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

#### **ΑΡΘΡΟ 15**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

#### **ΑΡΘΡΟ 16**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

#### **ΑΡΘΡΟ 17**

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 656ef371ec7923460aa4197f στις 05/12/23 12:48

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα μέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητού του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

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

Σε περίπτωση που ο μισθωτής καταγγείλει την μίσθωση πριν την λήξη της, θα εφαρμοσθεί το άρθρο 17 παρ.1 του Ν.3853/2010, ενώ παράλληλα θα επαναληφθεί εις βάρος του και του εγγυητή του η δημοπρασία για την εκμίσθωση του ακινήτου.

#### **ΑΡΘΡΟ 18**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το δημοτικό ακίνητο, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

#### **ΑΡΘΡΟ 19**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

#### **ΑΡΘΡΟ 20**

Ο μισθωτής δεν επιτρέπεται να επιφέρει καμία μετατροπή στο κυλικείο του ΚΑΠΗ και γενικά στο κτίριο που αποτελεί την ευθύνη και δικαίωμα του Δήμου.

#### **ΑΡΘΡΟ 21**

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

#### **ΑΡΘΡΟ 22**

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

#### **ΑΡΘΡΟ 23**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτή πλειοδότης. Επίσης επαναλαμβάνεται μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας, β) αν ο πλειοδότης και ο εγγυητής του μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας αρνηθούν να υπογράψουν το συμβόλαιο μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση των πρακτικών της δημοπρασίας. Στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

#### **ΑΡΘΡΟ 24**

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης σε περίπτωση που δεν θα τηρηθούν οι ανωτέρω όροι ή χρειαστεί το ακίνητο για δική του χρήση ειδοποιώντας ένα (1) μήνα νωρίτερα τον ενοικιαστή.

Όλοι οι όροι του παρόντος είναι ουσιώδεις, τυχόν δε μη συμμόρφωση στους παραπάνω όρους αποτελεί λόγο άμεσης καταγγελίας της σύμβασης άνευ αποζημιώσεως, οπότε ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει άμεσα τη χρήση του μισθίου.

#### **ΑΡΘΡΟ 25**

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 656ef371ec7923460aa4197f στις 05/12/23 12:48

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, σε δύο (2) εφημερίδες και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων Περιουσίας τις εργάσιμες μέρες και ώρες. Τηλέφωνο 2373350245.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΑΡΡΑΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ