



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ -ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Τηλ.: 2373350245, 2373350283

Ν. Μουδανιά.

**Αναλυτική διακήρυξη για την εκμίσθωση του Κυλικείου ΚΑΠΗ
στην Δ. Κοινότητα Πορταριάς**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ Ν. ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του Ν. 5056/23 και του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α'77/30-3-81).
2. Την υπ' αριθμ. 478/2025 Απόφαση Δ.Σ. για την διεξαγωγή δημοπρασίας για την εκμίσθωση του κυλικείου του ΚΑΠΗ Πορταριάς
3. Την υπ' αριθμ. 932/2025 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής για τον καθορισμό των όρων της δημοπρασίας για την εκμίσθωση του κυλικείου του ΚΑΠΗ Πορταριάς

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση κυλικείου ΚΑΠΗ στην Δ. Κοινότητα Πορταριάς ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1

Μίσθιο ακίνητο: Κυλικείο ΚΑΠΗ της Δ. Κοινότητας Πορταριάς.

ΑΡΘΡΟ 2

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, την **Δευτέρα 3 Νοεμβρίου 2025 και ώρα 10:30 π.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 στα 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) ευρώ**, σύμφωνα με την από 2/10/2025 έκθεση της επιτροπής εκτίμησης ακινήτων και την υπ' αρ. 932/2025 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

ΑΡΘΡΟ 5

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε δύο (2) δόσεις χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή, στο τέλος κάθε εξαμήνου.

ΑΡΘΡΟ 6

Το ωράριο λειτουργίας των όλων των κυλικείων των ΚΑΠΗ του Δήμου είναι καθημερινά από Δευτέρα έως Κυριακή (σύμφωνα με την υπ' αρ. 190/2024 απόφαση ΔΣ):

A) κατά τη χειμερινή περίοδο: 07.00 π.μ. έως 12.00 μεσημβρινή και 15.00 μ.μ. έως 20.00 μ.μ..

B) κατά τη θερινή περίοδο: 06.00 π.μ. έως 12.00 μεσημβρινή και 17.00 μ.μ. έως 22.00μ.μ...

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 7

Τα έξοδα λειτουργίας του ΚΑΠΗ, όπως καύσιμα, επισκευές κτηρίου, 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' αριθμ.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 γραμματίο 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. Βεβαίωση περί μη ύπαρξης, 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(δημοτική ενημερότητα).
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.

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

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα μέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής 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 κτήριο 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

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή.

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 Δημοτική 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

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 και 2373350283.

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