



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ



ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΦΑΝΕΡΗΣ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΝΟΜΟΥ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ

λαμβάνοντας υπόψη:

1. το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης η εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»,
2. το άρθρο 192 του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.),
3. το άρθρο 72 παρ. 1 περίπτωση ε' του Ν. 3852/2010,
4. το άρθρο 76 του Ν. 4257/2014 (ΦΕΚ 93 Α' 14.04.2014),
5. την εγκύκλιο 38/2014 του ΥΠ.ΕΣ. με θέμα: Άρθρο 76 ν. 4257/2014 (ΦΕΚ 93 Α' 14.04.2014) «Επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών»,
6. τις διατάξεις του άρθ. 76 παρ.9 Ν. 4257/2014
7. τη με αριθμό 303/2018 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση της με αρ. 580/2017 Α.Δ.Σ. αναφορικά με τον καθορισμό των θέσεων των κυλικείων στις οποίες στεγάζονται υπηρεσίες του Δήμου Καλαμάτας,
8. τη με αριθμό 358/2018 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια της δημοπρασίας
9. τη με αριθμό 301/2018 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Καλαμάτας, με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι της Διακήρυξης
10. το γεγονός ότι η δημοπρασία που διεξήχθη στις 24/8/2018 βάσει τη με αρ. πρωτ. 30873/09-08-2018 περίληψη διακήρυξης και η επαναληπτική δημοπρασία που διεξήχθη στις 21/9/2018 βάσει τη με αρ.πρωτ. 33521/04-09-2018 περίληψη διακήρυξης, οι οποίες ήταν άγονες
11. τη με αριθμό 380/2018 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Καλαμάτας, με την οποία τροποποιήθηκαν οι όροι της Διακήρυξης
12. τους όρους του παρόντος τεύχους της Διακήρυξης.

δ ι α κ η ρ ύ σ σ ε ι

δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία με φανερή προφορική διαδικασία προσφορών για την

“Παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης του κυλικείου κτιρίου Α' του Δημαρχείου Καλαμάτας”



Άρθρο 1

Περιγραφή του παραχωρούμενου χώρου

Το προς μίσθωση ακίνητο βρίσκεται στο χώρο του κτιρίου Α του Δημαρχείου Καλαμάτας, στην οδό Αθηνών αρ. 99 στην Καλαμάτα, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί και θα λειτουργεί αποκλειστικά ως χώρος μαζικής εστίασης –μερικής επεξεργασίας (πρόχειρου γεύματος).

Ο χώρος που παραχωρείται για την εγκατάσταση του κυλικείου έχει εμβαδό 11,55 τμ και βρίσκεται στο ισόγειο του κτιρίου του Νέου Δημαρχείου. Επίσης παραχωρείται βοηθητικός χώρος καθώς και εξωτερικός αύλειος χώρος για την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων, όπως αυτοί θα καθοριστούν από τις Υπηρεσίες του Δήμου.

Άρθρο 2

Τόπος-Ημερομηνία διεξαγωγής δημοπρασίας-διαδικασία

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διενεργηθεί την 20/11/2018, ημέρα Τρίτη και ώρα 14.00 μ.μ. ενώπιον της Αρμόδιας Επιτροπής του Δήμου, στην Αίθουσα 2.13 στο Δημαρχείο της Καλαμάτας το οποίο βρίσκεται στην οδό Αθηνών αρ. 99. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Στη διαδικασία μπορούν να προσέλθουν όλοι οι νόμιμοι εκπρόσωποι των συμμετεχόντων. Αν κάποιος δεν πληροί τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, αυτό θα του ανακοινωθεί πριν την έναρξη της διαδικασίας των προφορικών προσφορών.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει το δηλώσει ευθύς στην Επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη της δημοπρασίας και να παρουσιάσει το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακήρυξης προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.



Άρθρο 3

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς-Μίσθωμα

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) για τη μίσθωση του αναφερόμενου ακινήτου ορίζεται το ποσό των Έξι χιλιάδων ευρώ **(500€/μήνα)**. Στην τιμή του μισθώματος περιλαμβάνονται οι δαπάνες ηλεκτρικού ρεύματος και ύδρευσης.

Για να γίνει δεκτή προσφορά, πρέπει να υπερβαίνει το ελάχιστο όριο ή μετά την έναρξη της δημοπρασίας το εκάστοτε αποτέλεσμα αυτής, κατά πενήντα ευρώ (50€) τουλάχιστον.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για ένα (1) χρόνο και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή, μέχρι τη λήξη της συμβάσεως, πλέον χαρτοσήμου υπέρ του Δημοσίου 3,6%. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη τιμών το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό.

Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο και θα προκαταβάλλεται από τον ενοικιαστή στο Ταμείο του Δήμου Καλαμάτας το πρώτο πενθήμερο μισθωτικού μήνα, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή. Η πρώτη δόση του μισθώματος πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

Άρθρο 4

Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα πέντε **(05)** έτη και θα ξεκινά από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, με δυνατότητα παράτασης τριών (03) ετών, εφόσον τούτο είναι προς το συμφέρον του Δήμου Καλαμάτας, και μόνο κατόπιν έγγραφης συμφωνίας των μερών, τουλάχιστον τρεις (3) μήνες πριν τη λήξη της μίσθωσης και υπό την προϋπόθεση προηγούμενης απόφασης του Δ.Σ. του Δήμου Καλαμάτας.

Άρθρο 5

Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το συμφωνητικό, καθιστάμενος για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με το μισθωτή, παραιτούμενος των ευεργετημάτων και των ενστάσεων της διαιρέσεως και διζήσεως.

Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει τα δικαιολογητικά που προβλέπονται στο άρθρο 7

Άρθρο 6

Εγγυητική επιστολή συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ως κατώτατο όριο (ετήσιου) μισθώματος πρώτης προσφοράς, ήτοι Εξακοσίων ευρώ (600,00€), που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου με άλλη καλής εκτέλεσης, όπως αυτό θα επιτευχθεί.

Οι παραπάνω εγγυητικές επιστολές θα απευθύνονται στο Δήμο Καλαμάτας.

Άρθρο 7

Δικαιολογητικά συμμετοχής

Ο ενδιαφερόμενος και ο εγγυητής, ο καθένας ξεχωριστά, καταθέτουν τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτος μέλος της Ε.Ε. ή φωτοτυπία της ταυτότητας,
2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου εξαμήνου,
3. Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ή του Γ.Ε.ΜΗ ότι δεν έχει πτωχεύσει, ούτε εκκρεμεί εναντίον του σχετική αίτηση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία,
4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση χώρου μετά των εγκαταστάσεών του και των ιδιαιτέρων συνθηκών που επικρατούν,
5. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας,
6. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας ΕΦΚΑ. Ειδικότερα, απαιτείται ενημερότητα από το πρ. ΟΑΕΕ και για τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης των εργαζομένων που τυχόν απασχολεί από το πρ. ΙΚΑ, (σχετ. οδηγίες Ν.4412/2016, άρθρο 80 παρ.2β)
7. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Καλαμάτας περί μη οφειλής του ίδιου, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού,
8. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο (θεωρημένη εξουσιοδότηση ή πληρεξούσιο)
9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμό δημοσίου.

Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία:

- I) Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 3, 5, 6, 7, και 8 δικαιολογητικά,
- II) Στο όνομα των εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε, Ε.Ε. και ΕΠΕ, στο όνομα των διαχειριστών περί Ι.Κ.Ε., στο όνομα του μονοπρόσωπου εταίρου Ι.Κ.Ε., καθώς και στο όνομα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου των Α.Ε. εφόσον είναι και μέτοχοι με ποσοστό τουλάχιστον 3% στο μετοχικό κεφάλαιο, θα εκδίδονται τα με αριθμούς 1, 2, 5, 6 και 7 δικαιολογητικά,
- III) Στο όνομα ενός εκ των ομορρυθμών εταίρων ως νομίμου εκπροσώπου της επιχείρησης προκειμένου περί Ο.Ε ή Ε.Ε. και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων περί Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. ή Α.Ε. θα εκδίδονται τα με αριθμούς 4, 9 και 10 δικαιολογητικά,
- IV) Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί του καταστατικού και των τυχών τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε.) πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις και



V) Οι κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε.) απόφαση του Δ.Σ. της για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει.

Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο. Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από την διαδικασία της συμμετοχής.

Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Επίσης, αποκλείονται από την διαδικασία επιλογής:

Α) όσοι έχουν καταδικαστεί:

α)για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, νομιμοποίηση, εσόδων από παράνομες δραστηριότητες,

β)για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών,

γ)για παραβίαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας. Σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους τους εταίρους σε Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε. και Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε.,

δ)για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας και

ε)όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία και

Β) όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Καλαμάτας

Γ) Οι οικονομικοί φορείς για τους οποίους η αναθέτουσα αρχή:

-γνωρίζει ή μπορεί να αποδείξει με τα κατάλληλα μέσα ότι έχουν επιβληθεί σε βάρος τους, μέσα σε χρονικό διάστημα δύο (2) ετών πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής προσφοράς ή αίτησης συμμετοχής: αα) τρεις (3) πράξεις επιβολής προστίμου από τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα του Σώματος Επιθεώρησης Εργασίας για παραβάσεις της εργατικής νομοθεσίας που χαρακτηρίζονται, σύμφωνα με την υπουργική απόφαση 2063/Δ1632/2011 (Β' 266), όπως εκάστοτε ισχύει, ως «υψηλής» ή «πολύ υψηλής» σοβαρότητας, οι οποίες προκύπτουν αθροιστικά από τρεις (3) διενεργηθέντες ελέγχους, ή ββ) δύο (2) πράξεις επιβολής προστίμου από τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα του Σώματος Επιθεώρησης Εργασίας για παραβάσεις της εργατικής νομοθεσίας που αφορούν την αδήλωτη εργασία, οι οποίες προκύπτουν αθροιστικά από δύο (2) διενεργηθέντες ελέγχους. Οι υπό αα' και ββ' κυρώσεις πρέπει να έχουν αποκτήσει τελεσίδικη και δεσμευτική ισχύ. Ο λόγος αποκλεισμού δεν εφαρμόζεται όταν η εκτιμώμενη αξία της σύμβασης, χωρίς ΦΠΑ, είναι ίση ή κατώτερη από το ποσό των είκοσι χιλιάδων (20.000) ευρώ.

Άρθρο 8

Υπογραφή συμφωνητικού-εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του αρμοδίου οργάνου για την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του στο Δήμο για τη σύνταξη και υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τυχόν καθυστέρηση της παραδόσεως ή εγκατάστασής του στο ακίνητο, από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά το νόμο αρμόδια όργανα η από εν γένει παρατυπία της δημοπρασίας, καθώς και για τυχόν βραδύτητα κοινοποίησης της εγκριτικής για οποιονδήποτε λόγο.

Κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να καταθέσει στο ταμείο του Δήμου Καλαμάτας εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, αορίστου διάρκειας, ποσού ίσου με ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του επιτευχθέντος στην δημοπρασία ετήσιου μισθώματος για την εξασφάλιση της εγκαίρου και εντός των υπό της διακηρύξεως οριζόμενων προθεσμιών καταβολής μισθώματος.



Η εγγύηση αυτή παραμένει στα χέρια του εκμισθωτή μέχρι το τέλος της μίσθωσης και θα επιστραφεί άτοκα στον μισθωτή μετά το τέλος αυτής, εφόσον δεν υπάρχουν μεταξύ των μερών διαφορές από τη μίσθωση και εφόσον δεν υπάρχουν υποχρεώσεις διαφορετικά ο Δήμος θα αξιώσει αποζημίωση. Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή ή κήρυξης αυτού εκπτώτου, η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή, ως συμφωνημένης ποινικής ρήτηρας.

Στην περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης μετά την κοινοποίηση της απόφασης περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας δεν προσέλθει μαζί με τον εγγυητή για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης ή αν παραλείψει να καταθέσει την παραπάνω εγγυητική επιστολή ή χρηματική εγγύηση, τότε η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία, καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Η επιπλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον αναπλειστηριασμό παραμένει προς όφελος του εκμισθωτή.

Άρθρο 9

Κατάσταση του μισθίου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και για το οποίο έχει λάβει γνώση ο μισθωτής, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου, καθώς και για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.

Το κυλικείο διαθέτει (παραδίδεται με) πλήρη ηλεκτρική και υδραυλική εγκατάσταση, τυχόν όμως κακή λειτουργία τους ή τυχόν βλάβη τους κατά τη χρήση ουδεμία ευθύνη επιφέρει στον Δήμο Καλαμάτας.

Άρθρο 10

Ωράριο Λειτουργίας

Οι ώρες λειτουργίας του κυλικείου θα πρέπει να συμπίπτουν με το ωράριο λειτουργίας των υπηρεσιών του Δημαρχείου. Επιπλέον, το κυλικείο θα λειτουργεί κατά τις απογευματινές ώρες, όποτε πραγματοποιούνται εκδηλώσεις – συνεδριάσεις στους χώρους του Δημαρχείου.

Άρθρο 11

Αδειοδότηση- Θέση σε λειτουργία-Προσθήκες

1) Ο δικαιούχος έχει την υποχρέωση μέσα σε διάστημα σαράντα (40) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης:

α) να εκδώσει με δική του ευθύνη και έξοδα τις απαραίτητες άδειες λειτουργίας καταστήματος μαζικής εστίασης –μερικής επεξεργασίας (πρόχειρου γεύματος).

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν αποκτήσει τις απαραίτητες άδειες ο εκμισθωτής δε φέρει καμία απολύτως ευθύνη.

β) να πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες εργασίες και να αρχίσει τη λειτουργία του χώρου μαζικής εστίασης προσφοράς προχείρου γεύματος μέσα σε διάστημα ενός μήνα από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Ο δικαιούχος οφείλει να προμηθευτεί και να εγκαταστήσει με δικά του έξοδα, τον απαραίτητο εξοπλισμό για τη λειτουργία του κυλικείου και να καταστήσει το χώρο κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται. Το κυλικείο θα εξοπλισθεί με όλα τα σύγχρονα μέσα επαγγελματικό ψυγείο, καφετιέρα, θερμοθάλαμο κτλ. Τα παραπάνω είδη ανήκουν στην κυριότητα του δικαιούχου της άδειας, ο οποίος δικαιούται να τα αποσυνδέσει με προσοχή και να τα απομακρύνει με δική του ευθύνη κατά τη λήξη της παραχώρησης, εφόσον δεν είναι άρρηκτα συνδεδεμένα με το χώρο, διαφορετικά θα παραμείνουν σε αυτόν χωρίς αποζημίωσή του.

3) Για την υλοποίηση οποιασδήποτε προσθήκης ή βελτίωσης στο χώρο, ο δικαιούχος υποχρεούται πρωτίστως να γνωστοποιεί τα σχέδια και τις προτάσεις του στο Δήμο προς έγκριση. Η γνωστοποίηση θα περιλαμβάνει εκτός από την περιγραφή της πρότασης και λίστα με τους εμπλεκόμενους φορείς, τις απαραίτητες άδειες και χρονοδιάγραμμα υλοποίησης. Μετά την έγκριση υπό προϋποθέσεις από το Δήμο, ο δικαιούχος υποχρεούται να λάβει την έγγραφη έγκριση των Υπηρεσιών που εμπλέκονται, να εκδώσει τις απαραίτητες άδειες και γενικά να εκδώσει όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα που απαιτούνται. Εν συνεχεία και πριν την έναρξη οποιασδήποτε μεταβολής ή βελτίωσης του χώρου ο δικαιούχος οφείλει να καταθέσει στο Δήμο φάκελο με αντίγραφα των εγκρίσεων των εμπλεκόμενων υπηρεσιών και των εκδιδόμενων αδειών, από τα οποία να προκύπτει η νομιμοποίηση των αλλαγών στους χώρους του μισθώματος (προσθήκες, βελτιώσεις, αλλαγές κλπ). Κατόπιν τούτου και σε εύλογο χρονικό διάστημα εκδίδεται από το Δήμο η οριστική έγκριση υλοποίησης των προτεινόμενων αλλαγών στο χώρο του κυλικείου, με βάση την οποία ο δικαιούχος μπορεί να ξεκινήσει την υλοποίηση των εργασιών.

Άρθρο 12

Πωλούμενα είδη

Ο μισθωτής έχει δικαίωμα προσφοράς ειδών – υπηρεσιών μόνον όσων στενά συνδέονται με τη λειτουργία του χώρου μαζικής εστίασης-μερικής επεξεργασίας (πρόχειρου γεύματος) και όχι άλλων επιπλέον. Απαγορεύεται ρητά η πώληση αλκοολούχων ποτών. Είναι υπεύθυνος για την άριστη ποιότητα, συντήρηση και καθαριότητα των πωλουμένων ειδών

Άρθρο 13

Προτεινόμενες τιμές πωλούμενων ειδών

Ο Δήμος Καλαμάτας καθορίζει ανώτατες προτεινόμενες τιμές πώλησης προϊόντων, δεδομένου ότι εξ αντικειμένου, δεν είναι εφικτό να λειτουργήσει ανταγωνισμός στο κυλικείο του Δημαρχείου. Ειδικότερα, καθορίζει τις κάτωθι τιμές:

ΕΙΔΗ	ΑΝΩΤΑΤΕΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΤΙΜΕΣ * σε ευρώ (με Φ.Π.Α.)
1) Εμφιαλωμένο νερό σε συσκευασία των 500 ml, εγχώριο ή μη, εντός ή εκτός ψυγείου	0,50
2) Τοστ με ζαμπόν και τυρί ή σάντουιτς με ζαμπόν και τυρί, ψημένο ή άψητο	1,50



3) Τοστ με τυρί ή σάντουιτς με τυρί, ψημένο ή άψητο	1,50
4) Καφές ρόφημα ελληνικός μονός	1,20
5) Καφές ρόφημα φίλτρου (γαλλικός, κ.λπ.) μονός	1,50
6) Καφές ρόφημα εσπρέσο μονός ζεστός ή κρύος (φρέντο)	1,50
7) Καφές ρόφημα στιγμιαίος ζεστός ή κρύος (τύπου φραπέ κ.λπ.) μονός	1,50
8) Τσάι ρόφημα (ζεστό ή κρύο)	1,50

**Οι τιμές μπορούν να διαμορφωθούν και σε χαμηλότερα επίπεδα*

Οι τιμές των προϊόντων θα αναγράφονται υποχρεωτικώς σε πίνακα αναρτημένο σε εμφανές σημείο εντός του κυλικείου.

Άρθρο 14

Λειτουργία του Κυλικείου-Υποχρεώσεις μισθωτή

1) Ο δικαιούχος θα χρησιμοποιεί τους χώρους και τις εγκαταστάσεις του μίσθιου αποκλειστικά και μόνο ως κατάστημα μαζικής εστίασης- μερικής επεξεργασίας (πρόχειρου γεύματος). Απαγορεύεται απολύτως οποιαδήποτε άλλη χρήση, όπως η εγκατάσταση και λειτουργία παντός τυχερού ή τεχνικού ή ηλεκτρονικού παιχνιδιού, η πώληση παιγνιοχάρτων, λαχείων, ΠΡΟΠΟ, ΛΟΤΤΟ, άλλων τυχερών παιχνιδιών.

2) Η χρήση τηλεόρασης, ραδιοφώνου ή λοιπών ηχητικών μηχανημάτων, επιτρέπεται μόνο εφόσον λειτουργούν σε ένταση που δεν προκαλεί όχληση.

3) Ο δικαιούχος υποχρεούται να τηρεί με σχολαστικότητα όλους του κανόνες που αφορούν την παραχώρηση ήτοι:

-Να τηρεί με ακρίβεια τις σχετικές διατάξεις περί λειτουργίας του κυλικείου.

-Να τηρεί τις διατάξεις υγιεινής, καθαριότητας και κοινής ησυχίας, τις αγορανομικές, υγειονομικές και άλλες διατάξεις που διέπουν την χρήση κυλικείου.

-Να τηρεί τους κανονισμούς περί ατυχημάτων και χειρισμών εγκαταστάσεως πυρασφάλεια, την εργατική και φορολογική νομοθεσία κλπ.

-Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να φροντίζει για τη συλλογή και απομάκρυνση των

απορριμμάτων του κυλικείου και να φροντίζει επιμελώς για την καθαριότητα στα σκεύη, τα έπιπλα, τα μηχανήματα.

-Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί καθαρά και ευπρεπή το κτίσμα και τον αύλειο Χώρο, την ευθύνη για καθαριότητα των οποίων έχει αποκλειστικά ο μισθωτής.

-Γενικά να τηρεί όλες τις οδηγίες και εντολές των αρμοδίων Οργάνων του Δήμου Καλαμάτας.

Επίσης υποχρεούται να καταβάλλει δημοτικό τέλος επι των ακαθαρίστων εσόδων (0,5%), καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του ενοικιαζόμενου. Οι δαπάνες για τυχόν επισκευές, ακόμα και για τις ίδιες τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Επίσης τον μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες, καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. ή άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπιστούν.

Άρθρο 15

Αναμίσθωση- Υπεκμίσθωση

Απαγορεύεται απόλυτα η αναμίσθωση (πέραν της δετίας (5+3) σε περίπτωση χορήγησης της παράτασης ή πέραν της 5ετίας σε περίπτωση μη έγκρισης της παράτασης) και η παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης σε τρίτους.

Άρθρο 16

Λύση της μίσθωσης –Παράδοση του μισθίου

Η σύμβαση μίσθωσης λύεται με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε. Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειας της η σύμβαση μίσθωσης λύεται, δια καταγγελίας :

Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου ή θανάτου του φυσικού προσώπου, εφόσον οι κληρονόμοι αυτού δεν θέλουν να συνεχίσουν ως κοινωνία κληρονόμων ή άλλη μορφή επιχείρησης μετά από παραίτηση των νομίμων κληρονόμων και την εκχώρηση του δικαιώματος σε έναν εξ' αυτών.

Σε περίπτωση κήρυξης του σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση.

Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης μίσθωσης, τις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων.

Στις περιπτώσεις διαπιστωμένης μη λειτουργίας του κυλικείου τουλάχιστον για διάστημα ενός μηνός.

Σε περίπτωση μη καταβολής του μισθώματος για χρονικό διάστημα τουλάχιστον δυο συνεχόμενων μηνών.

Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης έχει τις παρακάτω συνέπειες:

Την κατάπτωση, ως ποινή υπέρ του δήμου, της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης που έχει κατατεθεί στο Δήμο.

Την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει το μίσθιο. Τυχόν προσθήκες, τροποποιήσεις και μεταρρυθμίσεις παραμένουν προς όφελος του μισθίου.



Σε περίπτωση κατά την οποία ο Δήμος θα αποφάσιζε να λύσει τη σύμβαση για οποιοδήποτε λόγο που ενδεχομένως εμφανιστεί μελλοντικά, η προκειμένη σύμβαση μπορεί να λυθεί μονομερώς από το Δήμο.

Εάν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την απόδοση του μισθίου, ο Δήμος, έχει το δικαίωμα να αξιώσει αποζημίωση για τη χρήση του μισθίου που είναι ίση με το συμβατικό μίσθωμα, να αποβάλει το μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο και να αξιώσει την αποκατάσταση κάθε τυχόν περαιτέρω ζημίας του.

Επίσης υποχρεούται να εξοφλήσει όλες τις οικονομικές υποχρεώσεις, άλλως ο Δήμος θα τα διεκδικήσει με όλα τα ένδικο μέσα.

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά το τελευταίο τρίμηνο προ της λήξεως της μισθώσεως να επιτρέπει την επίσκεψη στο μίσθιο του εκμισθωτή και των υποψηφίων νέων μισθωτών.

Τυχόν δαπάνες που έκανε στο μίσθιο για βελτίωση του ή διαμόρφωσή του δεν αναζητούνται. Κάθε τυχόν εργασία διαμόρφωσης του εξωτερικού ή εσωτερικού χώρου κατά την κρίση του Δήμου παραμένει προς όφελος του ακινήτου ή ο μισθωτής υποχρεούται να το επαναφέρει στην πρώτη κατάστασή του

Άρθρο 17

Πρόσθετοι όροι:

Για την διασφάλιση των συμφερόντων του Δήμου Καλαμάτας τίθενται πρόσθετα και οι εξής όροι:

Ο Δήμος Καλαμάτας δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν απαγορεύσεις ή περιορισμούς της εκμετάλλευσης του μισθίου για λόγους ασφάλειας, υγειονομικής προστασίας και οποιουδήποτε άλλους.

Οι όροι στις σχετικές διακήρυξης δεσμεύουν τον δήμο και τον μισθωτή ακόμη και αν δεν επαναληφθούν στο συμφωνητικό μίσθωσης.

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

Άρθρο 18

Προσωπικό

Αν ο δικαιούχος προσλάβει προσωπικό για την λειτουργία του κυλικείου, θα είναι ο μόνος και αποκλειστικός υπεύθυνος, όσον αφορά όλες τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από την εργασιακή αυτή σχέση. Υποχρεούται να υποβάλλει έγγραφη κατάσταση με τα στοιχεία της ταυτότητας καθενός από τους υπαλλήλους του καθώς και υπεύθυνη δήλωση ότι φέρει την ευθύνη για τυχόν πράξεις ή παραλήψεις τους. Οφείλει τέλος, να υποβάλλει ετησίως πιστοποιητικά όλων των οργανισμών κοινωνικής ασφάλισης (ασφαλιστικές ενημερότητες), από τα οποία να προκύπτουν ότι είναι ενήμερος ως προς τις υποχρεώσεις του, που αφορούν την καταβολή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης για τον ίδιο και για τους υπαλλήλους που απασχολεί.



Ο δικαιούχος και το προσωπικό πρέπει να είναι εφοδιασμένοι με πιστοποιητικά υγείας και να τηρούν όλους τους όρους που θέτουν οι υγειονομικές κ.λ.π. διατάξεις. Τόσο ο δικαιούχος όσο και το παραπάνω προσωπικό οφείλουν να είναι ευπρεπείς, ευγενικοί στις σχέσεις τους με το προσωπικό του Δημαρχείου και τους συναλλασσόμενους πολίτες. Ο δικαιούχος οφείλει να συνετίσει και την επόμενη φορά να απομακρύνει αμέσως κάθε υπάλληλό του, εάν του ζητηθεί αιτιολογημένα από το αρμόδιο όργανο του Δήμου, για οποιοδήποτε λόγο που η παρουσία του υπαλλήλου είναι ασυμβίβαστη με το ύφος του χώρου του Δημαρχείου.

Άρθρο 19

Έξοδα δημοσίευσης

Τα έξοδα δημοσίευσης στον τύπο και τα λοιπά έξοδα του μισθωτηρίου συμβολαίου, βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης.

Άρθρο 20

Δημοσίευση-Πληροφορίες

Αντίγραφο της διακήρυξης υπάρχει στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Καλαμάτας (www.kalamata.gr) για κάθε ενδιαφερόμενο. Η παραλαβή του αντιγράφου της διακήρυξης θα γίνεται από τους ενδιαφερόμενους με δικές τους δαπάνες και δική τους ευθύνη. Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται εργάσιμες ημέρες και ώρες και υπεύθυνη υπάλληλος του Δήμου είναι η κα Μπουρίκα Σοφία τηλ. 2721360739 και η κα Γκουλούση Αναστασία τηλ. 2721360840.

