



Κομοτηνή, 03/11/2022

Αριθμ. Πρωτ. 2845

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΡΟΔΟΠΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ Ν.Π.Δ.Δ.
«ΚΕΝΤΡΟ ΜΕΡΙΜΝΑΣ ΚΑΙ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ»

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ Ν.Π.Δ.Δ.

«ΚΕΝΤΡΟ ΜΕΡΙΜΝΑΣ ΚΑΙ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ ΔΗΜΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ»

Διακηρύττει φανερή και προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για την μίσθωση του κυλικείου του 1^{ου} ΚΑΠΗ του Ν.Π. που βρίσκεται στην οδό Φιλίππου 2-4.

Άρθρο 1^ο

Αντικείμενο εκμίσθωσης

Το ΝΠΔΔ «Κέντρου Μέριμνας και Αλληλεγγύης Δήμου Κομοτηνής» διενεργεί διαγωνισμό για την εκμίσθωση του κυλικείου στεγασμένου εντός του 1^{ου} ΚΑΠΗ του Ν.Π. επί της οδού Φιλίππου 2-4 στην Κομοτηνή.

Άρθρο 2^ο

Τρόπος διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα είναι πλειοδοτικός, φανερός και προφορικός, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 και θα διενεργηθεί ενώπιον της ορισθείσας με την 88/2022 απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου επιτροπής, στα γραφεία Διοίκησης του νομικού προσώπου, Γρ. Μαρασλή 1, 1^ο όροφος, κτίριο Πολυλειτουργικό, **την 15 του μήνα Νοεμβρίου 2022, ημέρα Τρίτη και ώρα 11 π.μ.** σύμφωνα με την 88/2022 απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου που αφορά στην έγκριση της εκμίσθωσης του κυλικείου 1^{ου} ΚΑΠΗ του Ν.Π.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρα, εφόσον 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.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Δημοπρασιών πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό αυτού του ίδιου.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη, Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον τελευταίο πλειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβιβάζεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Ο τελευταίος των οποίων είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι να του γνωστοποιηθεί η ολοκλήρωση της προβλεπόμενης από το Νόμο εγκριτικής διαδικασίας, οπότε και καθίσταται οριστικός μισθωτής.

Η απόφαση της Επιτροπής Δημοπρασιών περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρή τους υπό της οικείας διακήρυξης προβλεπόμενους όρους αναγράφεται στα πρακτικά.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 3^ο

Έγκριση δημοπρασίας

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου και τον έλεγχο νομιμότητας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση για τη μη έγκριση ή την ακύρωση αυτών, ούτε για ενδεχόμενη βραδύτητα της κοινοποίησης της σχετικής εγκριτικής απόφασης.

Άρθρο 4^ο

Υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από της κοινοποίησης της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, ενεργούμενης με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει με τον εγγυητή του για την υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου.

Κατά την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής υποχρεούται να αντικαταστήσει την εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία, με άλλη εγγυητική επιστολή, καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος **για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης.**

Η εν λόγω εγγύηση επιστρέφεται άτοκα στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση (δημοτικά τέλη, φόροι, κλπ.)

Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης δεν εμφανισθεί εντός της παραπάνω τιθέμενης προθεσμίας (10ημερο) κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά την ημερομηνία της κοινοποίησης στον τελευταίο πλειοδότη της απόφασης περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα η δε κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του ΚΕΜΕΑ Δήμου Κομοτηνής χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Άρθρο 5^ο

Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν πλειοδότης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους θα καθορίζει το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότης της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 6°

Δικαίωμα και δικαιολογητικά συμμετοχής

1. Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής. Οφειλέτες του Δήμου Κομοτηνής για οποιοδήποτε ποσό και για οποιαδήποτε αιτία, δεν θα γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία ούτε σαν πλειοδότες ούτε σαν εγγυητές.

2. Δικαιολογητικά – Προϋποθέσεις συμμετοχής

Για την συμμετοχή στη δημοπρασία θα πρέπει ο ενδιαφερόμενος να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, επί ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω να απαραίτητα δικαιολογητικά:

* Φωτοαντίγραφο της Αστυνομικής του Ταυτότητας αν είναι φυσικό πρόσωπο.

* Σχετικό παραστατικό εκπροσώπησης αν είναι εταιρεία ή κοινοπραξία.

Ειδικότερα:

α) Οι Α.Ε. εκπροσωπούνται από μέλος του Δ.Σ. ή άλλο νόμιμο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με πρακτικό στο οποίο εκτός από την έγκριση συμμετοχής στο διαγωνισμό θα αναφέρεται και το πλήρες ονοματεπώνυμο του εκπροσώπου, καθώς και επίσημα αποσπάσματα πρακτικών Δ.Σ. και Γ.Σ. ή ΦΕΚ, από τα οποία θα προκύπτει το νομότυπο της συγκρότησης και λήψεως της εξουσιοδοτικής αποφάσεως από το Δ.Σ.

β) Οι ΕΠΕ, ΟΕ και ΕΕ εκπροσωπούνται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους.

γ) Οι Κοινοπραξίες εκπροσωπούνται από κοινό εκπρόσωπο τον οποίο εξουσιοδοτούν με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο όλα τα μέλη της Κοινοπραξίας.

* Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου **προς το 10% ενός έτους μισθωμάτων του** οριζόμενου στη διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς και η οποία με τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζομένους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη που θα παραμείνει στο ΚΕΜΕΑ Δήμου Κομοτηνής. Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, και οπωσδήποτε πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, ο αναδειχθείς πλειοδότης θα πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, αξίας ίσης με το 10% επί του **επιτευχθησομένου μισθώματος για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης.**

* Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Κομοτηνής περί μη οφειλής του συμμετέχοντος (ομοίως και για τους υπόλοιπους εταίρους αν είναι εταιρεία).

* Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία της Δ.Ε.Υ.Α.Κ. περί μη οφειλής του συμμετέχοντος από οποιαδήποτε αιτία (ομοίως και για τους υπολοίπους εταίρους αν είναι εταιρεία). Να μην έχει ταμειακά βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο ή να έχει ενταχθεί σε ρύθμιση των οφειλών του και να εξυπηρετεί αυτή.

* Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας (ΙΚΑ, ΟΑΕ, ΟΓΑ κλπ.) τόσο του ίδιου ή του εκπροσώπου, αλλά και για το προσωπικό τους εάν απασχολούν καθώς και υπεύθυνη δήλωση σε περίπτωση που δεν απασχολούν προσωπικό.

* Αποδεικτικό Ενημερότητας για χρέη προς το Δημόσιο (Δ.Ο.Υ) ομοίως και για τους λοιπούς εταίρους αν είναι εταιρεία.

* Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο ότι δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση, καθώς και Πιστοποιητικό ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση στο Πρωτοδικείο να κηρυχθεί σε πτώχευση.

* Να καταθέσει Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοση τελευταίου τριμήνου.

* Να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, όπου ο συμμετέχων θα δηλώνει ότι: α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα β) έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μίσθιου την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα γ) παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού

Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Δημοπρασιών πριν την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας για το σκοπό αυτό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με θεώρηση από αρμόδια αρχή του γνησίου της

υπογραφής, για την εκπροσώπηση και τον ορισμό του ως αντίκλητου, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί για λογαριασμό του.

Κάθε συμμετέχων στη δημοπρασία οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή τούτου αποδεικνυόμενου με κατάθεση φορολογικών στοιχείων (κατάθεση φορολογικών Εντύπων Ε1, Ε9) ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας και μετά την νόμιμη έγκριση αυτών, τη σύμβαση μίσθωσης. Ο εγγυητής θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρων υπεύθυνος με τον μισθωτή για την κανονική καταβολή των μισθωμάτων και για την εκπλήρωση ολοκλήρωση των όρων της σύμβασης μίσθωσης, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διηζήσεως.

Επιπλέον ο εγγυητής υποχρεούται να καταθέσει:

- Φωτοαντίγραφο της Αστυνομικής Ταυτότητας
- Βεβαίωση μη οφειλής της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου, από οποιαδήποτε αιτία. Να μην έχει ταμειακά βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο, ή να έχει ενταχθεί σε ρύθμιση των οφειλών του και να εξυπηρετεί αυτή.
- Να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 όπου θα δηλώνει ότι ως εγγυητής του εκάστοτε συμμετέχοντα: α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα β) έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και γ) ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού.

Σε περίπτωση που ο διαγωνιζόμενος είναι εταιρεία (ΑΕ, ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ) θα πρέπει να υποβληθούν επιπλέον τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα που απαιτούνται αναλόγως την εταιρεία (αντίγραφα των καταστατικών τους με όλες τις επελευθερωτικές τροποποιήσεις τους, ΦΕΚ δημοσίευσης σύστασης της εταιρείας κλπ.) καθώς και τα απαραίτητα έγγραφα που καθορίζουν τα πρόσωπα που εξουσιοδοτούνται να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό για λογαριασμό της εταιρείας να υπογράψουν τα πρακτικά και τη σύμβαση καθώς και τον αντίκλητο που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με τη διεξαγωγή του διαγωνισμού.

Άρθρο 7^ο

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για τρία (3) χρόνια και δεν υπόκειται στην προστασία των εμπορικών μισθώσεων, αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού εκμίσθωσης. Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης δεν επιτρέπεται. Επίσης δεν επιτρέπεται η μερική ή ολική υπεκμίσθωση, η κατά οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του Κυλικείου σε τρίτο πρόσωπο, φυσικό ή νομικό με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Σε περίπτωση μη παράδοσης του μισθίου κατά τη λήξη, οφείλεται ως αποζημίωση χρήσης το διπλάσιο του μισθώματος του τελευταίου μηνός το οποίο βεβαιώνεται και εισπράττεται κατά Κ.Ε.Δ.Ε.

Άρθρο 8^ο

Οικονομικά Ανταλλάγματα

1. Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των **σαράντα πέντε ευρώ (45,00€)** μηνιαίως. Για να γίνει δεκτή προσφορά πέραν της πρώτης και των επομένων πρέπει να υπερβαίνει το ποσό των **δέκα ευρώ (10,00€)** κατ' ελάχιστον.

2. Καταβολή μισθώματος

Η καταβολή του επιτευχθέντος μισθώματος θα γίνεται στην αρχή εκάστης τριμηνίας του έτους δηλαδή εντός του πρώτου 5ημέρου των μηνών Ιανουαρίου, Απριλίου, Ιουλίου και Οκτωβρίου κάθε έτους στο τμήμα Οικονομικών Διοικητικών Υπηρεσιών του ΝΠ ΚΕΜΕΑ Δήμου Κομοτηνής.

Τυχόν παράβαση από πλευράς του μισθωτή, ανεξαρτήτως υπαιτιότητας, συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του εκμισθωτή και εν συνεχεία τη λύση της σύμβασης και την αποβολή του από το μίσθιο.

3 Νόμιμες κρατήσεις – Λοιπές επιβαρύνσεις

Το χαρτόσημο επί του μισθώματος (3,6%), όπως αυτό ορίζεται κάθε φορά, βαρύνει εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή, πλέον του μισθώματος.

Οι νόμιμες κρατήσεις βαρύνουν εξ' ολοκλήρου το μισθωτή, πλέον του μισθώματος.

Το μισθωτή βαρύνουν επίσης όλες οι δαπάνες για κάθε μορφής για τη συντήρηση του μίσθιου.

Απαγορεύεται στο μισθωτή να επιφέρει μεταρρυθμίσεις τόσο στον εσωτερικό χώρο του Κυλικείου όσο και στον εξωτερικό περιβάλλοντα χώρο χωρίς την έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών του ΚΕΜΕΑ Δήμου Κομοτηνής.

Οι τυχόν εργασίες επισκευής που ενδεχομένως προκύψουν στο μίσθιο, βαρύνουν το μισθωτή, χωρίς το δικαίωμα μείωσης του μισθώματος. που θα επιτευχθεί και πάντοτε κατόπιν αιτήματος του μισθωτή και εγκρίσεως από τις Τεχνικές Υπηρεσίες του Δήμου Κομοτηνής.

4. Εγγυητική επιστολή Καλής Εκτέλεσης των όρων της σύμβασης

Ο ανάδοχος υποχρεούται να προσκομίσει με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης αορίστου διάρκειας και ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) του **επιτευχθησομένου μισθώματος για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης.**

Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης θα παραμείνει στη διάθεση του εκμισθωτή τουλάχιστον μέχρι τη λήξη της μίσθωσης και πάντως έως ότου εκπληρωθούν στο ακέραιο οι υποχρεώσεις του μισθωτή τις οποίες αναλαμβάνει με την παρούσα διακήρυξη και τη σύμβαση μίσθωσης (π.χ. παράδοση του μίσθιου σε καλή κατάσταση, εξόφληση μισθωμάτων)

Ο εκμισθωτής δύναται να προβεί σε κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, σε κάθε περίπτωση παράβασης οιαδήποτε όρου της σύμβασης που θα υπογραφεί με το μισθωτή, οι οποίοι συνομολογούνται όλοι ως βασικοί και ουσιώδεις και παράβαση οιαδήποτε από αυτούς, αποτελεί σπουδαίο λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

5. Λύση της σύμβασης

Η σύμβαση λύνεται κανονικά με τη λήξη του συμβατικά ορισμένου χρόνου ισχύος της και δεν υπόκειται στην προστασία των εμπορικών μισθώσεων. Η προβλεπόμενη στην παράγραφο 5.4. χρηματική εγγύηση επιστρέφεται ατόκως στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση.

Πριν από τη συμβατική λήξη του χρόνου διάρκειάς της, η σύμβαση λύνεται:

- Κοινή συναινέσει του εκμισθωτή και του μισθωτή.
- Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου (αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο).
- Σε περίπτωση κήρυξης του μισθωτή σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση ή θέση αυτού σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε παύση εργασιών του και κάθε άλλη πτωχευτική διαδικασία.
- Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, τις διατάξεις Α.Κ. ή άλλων νόμων.
- Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή ή νομικής ανικανότητας αυτού κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να ασκεί προσωπικώς την εκμετάλλευση του μίσθιου, η σύμβαση θεωρείται αυτοδικαίως λυθείσα και δεν αναγνωρίζεται σε κανέναν συμβατικό δικαίωμα, ούτε και στους κληρονόμους του αποβιώσαντος ή ανικάνου, εκτός εάν οι νόμιμοι κληρονόμοι, μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών, δηλώσουν ότι επιθυμούν τη συνέχιση της μίσθωσης και εξασφαλίσουν έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή (απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου) Οι δε όροι της μεταβίβασης της μίσθωσης (χρόνος, ύψος του μισθώματος κλπ.) θα καθοριστούν με την ίδια απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου το οποίο θα αποφασίσει λαμβάνοντας υπόψη:
 - α) ότι όλες οι επιπλέον κατασκευές και εξοπλισμός μετά το πέρας της μίσθωσης είναι ιδιοκτησία του ΚΕΜΕΑ Δήμου Κομοτηνής.
 - β) την εν γένει συμπεριφορά του μισθωτή στα πλαίσια της προηγούμενης καλής συνεργασίας.

Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης μίσθωσης, όταν καταστεί αναγκαία η ιδίochρηση του μίσθιου.

Άρθρο 9°

Υποχρεώσεις – Δικαιώματα, Ευθύνη του Εκμισθωτή

- Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση.
- Ο εκμισθωτής δεν υπέχει ευθύνη έναντι του μισθωτή για τυχόν ελαττώματα, πραγματικά ή νομικά του μίσθιου – επιχείρησης.
- Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για τυχόν νόμιμη απαγόρευση ή περιορισμό της χρήσης ή εν γένει εκμετάλλευσης του μίσθιου για οιονδήποτε λόγο. Επισημαίνεται ότι η καταβολή του μισθώματος είναι ανεξάρτητη από την, για οποιαδήποτε αιτία, άσκηση μέρους μόνο των επιτρεπόμενων από τον εκμισθωτή δραστηριοτήτων του μισθωτή στο μίσθιο, μη δυναμένου του τελευταίου να επικαλεστεί το λόγο αυτό για τη μείωση ή τη μη καταβολή του μισθώματος.
- Ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του μισθωτή, στη φύλαξη του μίσθιου και σε αποκατάσταση ζημιών σε περίπτωση κλοπής ή διάρρηξης.
- Ο εκμισθωτής, ΚΕΜΕΑ Δήμου Κομοτηνής, δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή ή διαρρύθμιση του μίσθιου έστω και αναγκαία.
- Κάθε δαπάνη έστω και πολυτελής που θα γίνει από το μισθωτή στον ενοικιαζόμενο χώρο, παραμένει μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, σε όφελος του καταστήματος και υπέρ του ΚΕΜΕΑ Δήμου Κομοτηνής, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά,.
- Απαγορεύεται ρητά η κατασκευή οποιασδήποτε προσθήκης εντός του μίσθιου αλλά και του εξωτερικού περιβάλλοντα χώρου, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.
- Το ΚΕΜΕΑ Δήμου Κομοτηνής, δεν ευθύνεται για τυχόν άρνηση χορήγησης σχετικής άδειας από άλλες υπηρεσίες.
- Το ΚΕΜΕΑ Δήμου Κομοτηνής διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης, χωρίς καταγγελία δι' απλού εγγράφου σε περίπτωση παραβίασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης ή χρειαστεί το ακίνητο για δική του χρήση. Επίσης κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης του άρθρου 5.4. αυτής της διακήρυξης και την καταβολή στο ΚΕΜΕΑ Δήμου Κομοτηνής από το μισθωτή και τον εγγυητή του αποζημίωσης.

Άρθρο 10°

Υποχρεώσεις – Δικαιώματα, Ευθύνη του Μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί και να χρησιμοποιεί το μίσθιο αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη. Κάθε άλλη χρήση χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή απαγορεύεται. Ο εκμισθωτής θα δικαιούται σε καταγγελία της μίσθωσης και τερματισμό της στην περίπτωση που ο μισθωτής χρησιμοποιεί το μίσθιο για δραστηριότητες που είναι παράνομες (μη επιτρεπόμενες από το ισχύον δίκαιο). Ο μισθωτής ευθύνεται για την καθαριότητα και την φροντίδα του εξωτερικού περιβάλλοντα χώρου που περιβάλλει του μίσθιου.

Απαγορεύεται η μερική ή ολική παραχώρηση του δικαιώματος σε τρίτο, η πρόσληψη συνεταιίρου και η σιωπηρή ανανέωση της σύμβασης. Επίσης, απαγορεύεται στον πλειοδότη να προχωρήσει τη χρήση του δικαιώματος σε τρίτο λόγω ασθενείας του, αν πρωτίτερα δεν το γνωρίσει στο Νομικό Πρόσωπο και προσκομίσει τα σχετικά περί της ασθενείας του πιστοποιητικά από νοσοκομείο

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη νόμιμη χρήση του μίσθιου και υποχρεούται να τηρεί όλες τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και την ισχύουσα εν γένει ή και ειδική για το μίσθιο νομοθεσία. Ειδικότερα:

α) υποχρεούται να εκδώσει με δικές του δαπάνες και ευθύνη, στο όνομά του, όλες τις τυχόν απαιτούμενες σχετικές άδειες εκ των δημοσίων υπηρεσιών, δημοτικών αρχών και των φορολογικών οργάνων.

β) απαγορεύεται να επιχειρηθούν ουσιαστικές μετατροπές στο μίσθιο καθώς και στον εξωτερικά περιβάλλοντα χώρο, αν αυτές επιτραπούν με απόφαση του Διοικητικού συμβουλίου του ΚΕΜΕΑ Δήμου Κομοτηνής και γίνουν με τη νόμιμη διαδικασία και άδεια της αρμόδιας αρχής. Εάν επιχειρηθούν αυθαίρετες κατασκευές το ΚΕΜΕΑ Δήμου Κομοτηνής δεν έχει καμία ευθύνη σε περίπτωση βεβαίωσης προστίμου εις βάρος του από τις αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες, θα δικαιούται να αναζητήσει αυτό από τον μισθωτή και πριν ακόμη από την καταβολή του.

Ο μισθωτής είναι εξ' ολοκλήρου υπεύθυνος για την υγιεινή και ασφάλεια του μίσθιου και του περιβάλλοντος χώρου αυτού. Ο μισθωτής ευθύνεται για αποζημίωση για κάθε βλάβη ή ζημία του μίσθιου που θα προκύψει από πυρκαγιά, η οποία θα προέλθει από τον μισθωτή είτε από πρόθεση είτε από αμέλεια του ίδιου, του προσωπικού του ή των πελατών του.

Ο μισθωτής από τη συμμετοχή του και μόνο στο διαγωνισμό αποδεικνύεται ότι έχει επισκεφθεί το μίσθιο και έχει διαπιστώσει ότι είναι σε καλή κατάσταση. Υποχρεούται δε κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου στην ίδια καλή κατάσταση,

Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μίσθιου, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει ο μισθωτής. Επισημαίνεται ότι η πλημμελής συντήρηση του χώρου αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης και δεν αποτελεί λόγο διεκδίκησης οποιασδήποτε αποζημίωσης του μισθωτή από τον εκμισθωτή.

Η προμήθεια του απαιτούμενου εξοπλισμού, ο οποίος θα ανήκει στην κυριότητα του μισθωτή, θα γίνει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και έξοδά του, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού του με μισθώματα.

Απαγορεύεται απολύτως στο μισθωτή να εναποθέσει στο μίσθιο αντικείμενα που προκαλούν κρότους, θορύβους, δυσοσμία όπως επίσης και εύφλεκτα υλικά ή αντικείμενα άσχετα με τον προορισμό του μίσθιου και ικανά να προξενήσουν βλάβη σ' αυτό ή κίνδυνο πυρκαγιάς. Για τα ανωτέρω φέρει ευθύνη ο μισθωτής.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε και ενδεχομένως το διαμόρφωσε, διαφορετικά θα εξακολουθεί να είναι απαιτητό το διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος για κάθε μήνα κράτησης

Η παράδοση θα γίνει με τη σύνταξη πρωτοκόλλου παράδοσης και θα υπογράφεται από τον εκμισθωτή και από το μισθωτή και θα καταγράφονται στο ίδιο πρωτόκολλο και οι τυχόν βλάβες ή φθορές του μίσθιου.

Ο μισθωτής σε περίπτωση που η μίσθωση λυθεί από υπαιτιότητά του, υποχρεούται στην καταβολή και των υπόλοιπων μισθωμάτων μέχρι της κανονικής λήξης της μίσθωσης λόγω ποινικής ρήτρας.

Άρθρο11°

Ωράριο κυλικίων – Είδη πώλησης

1. Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί το ωράριο λειτουργίας που ορίζει το διοικητικό Συμβούλιο με απόφαση του. Το κυλικείο λειτουργεί καθημερινά και το Σαββατοκύριακο (Κυριακή απόγευμα κλειστά) και τις αργίες, με το εξής ωράριο:

2. Καθημερινά 08.00 π.μ. - 13.00 μ.μ. και 16.00 μ.μ - 20.00 μ.μ.
Κυριακή 9:00 π.μ. -12:00 μ.μ.

Επίσης το κυλικείο θα λειτουργεί οπωσδήποτε τις ημέρες και τις ώρες που θα πραγματοποιούνται στο χώρο του κτιρίου διάφορες εκδηλώσεις.

Κάθε αλλαγή στις ημέρες ή ώρες λειτουργίας του κυλικείου θα αποφασίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο του Ν.Π. είτε ύστερα από αίτηση του μισθωτή είτε όχι.

3. Ο πλειοδότης θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις καλής συμπεριφοράς, ταχείας εξυπηρέτησης και εμφάνισης, η οποία θα είναι ομοιόμορφη, σεμνή και καλαίσθητη.

4. Η χορήγηση ροφημάτων, αναψυκτικών ποτών και εδεσμάτων θα διενεργείται από άτομα που θα πληρούν τις προϋποθέσεις των τακτικών υγειονομικών ελέγχων-βιβλιάρια υγείας ατομικά (Υγειονομική διάταξη Α1Β/8577/83, άρθρο 14 (ΦΕΚ 526/23-9-1983 ΤΒ') και (ΦΕΚ 1497/2000 ΤΒ'), να τηρούν τα μέτρα προσωπικής υγιεινής και όλα τα υγειονομικά πρωτόκολλα που θα ισχύουν εκάστοτε. Επιπλέον θα εφαρμόζονται από τον μισθωτή μέθοδοι καθαρισμού – απολύμανσης, απεντόμωσης – μυοκτονίας του χώρου του κυλικείου.

5. Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί τον κατάλογο των ειδών, οι προσφορές των παραπάνω ειδών δεν θα πρέπει να υπερβαίνουν τις ανωτέρω τιμές και σε περίπτωση αναπροσαρμογής των τιμολογίων στα ανωτέρω είδη καθώς επίσης και σε περίπτωση πρόσθεσης νέων ειδών οι τιμές τους θα πρέπει να γίνονται δεκτές από το Δ.Σ. του Ν.Π. και μετά θα γίνεται αναπροσαρμογή των τιμών

ΕΙΔΟΣ	τιμή (σε €)
Ελληνικός Καφές	0,70
Αναψυκτικά	0,80
Χυμός ποτήρι	0,90
Χυμοί 250 ml	0,80
Νερό	0,50
Τσάι Ζεστό	0,50
Τσάι Κρύο (συσκ.)	1,00
Νες Καφέ	1,00

Γαλλικός Καφές Φίλτρου	1,00
Ζεστή/Κρύα Σοκολάτα	1,00
Αριάνι ποτήρι	0,70
Αριάνι μπουκάλι	1,30
Τοστ	1,20
Κουλούρι (τύπου Θεσσαλονίκης)	0,60
Τσίχλες	1,00
Καραμέλες Mentos	0,90
Καραμέλες Halls	0,90
Καραμέλες Zero	1,20
Πατατάκια Μικρά	0,90
Πατατάκια Μεγάλα	1,20
Σοκολάτα Μικρή	0,80
Σοκολάτα Μεγάλη	1,00
Κρουασάν	0,50
Μπισκότα Γεμιστά	0,70
Σοκοφρέτα	0,50

6. Απαγορεύεται στο κυλικείο η Παρασκευή πάσης φύσεως φαγητών.

7. Το τάβλι και τα χαρτιά θα είναι δωρεάν.

8. Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να εκδίδει νόμιμες αποδείξεις για τα προϊόντα που θα προσφέρονται στα μέλη του ΚΑΠΗ, σύμφωνα με τον κώδικα φορολογικών στοιχείων.

Άρθρο 12°

Αποδοχή των όρων του Διαγωνισμού και επιφυλάξεις του εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλει το χρονοδιάγραμμα του διαγωνισμού και να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού στον πλειοδότη, εφόσον η προσφορά του κρίνεται ασύμφορη για το ΚΕΜΕΑ Δήμου Κομοτηνής, να ματαιώσει οριστικά το διαγωνισμό ή να επαναλάβει αυτόν με ή χωρίς τροποποίηση των όρων, χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση στον πλειοδότη και στους λοιπούς υποψηφίους που έλαβαν μέρος στο διαγωνισμό

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό γίνεται με ευθύνη των υποψηφίων, οι οποίοι από τη συμμετοχή τους και μόνο σε αυτόν δεν αποκτούν κανένα δικαίωμα, απαίτηση ή αξίωση αποζημίωσης έναντι του εκμισθωτή. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό, σε κάθε φάση της διαδικασίας του, συνιστά αμάχητο τεκμήριο ότι ο υποψήφιος έχει μελετήσει την παρούσα διακήρυξη την οποία αποδέχεται ανεπιφύλακτα και αναλαμβάνει να εκτελέσει τους όρους αυτής.

Όλοι οι όροι της παρούσας διακήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης που θα καταρτισθεί θεωρούνται ουσιώδεις και τυχόν παράβασή τους δίνει στο ΚΕΜΕΑ Δήμου Κομοτηνής το δικαίωμα για την χωρίς αποζημίωση καταγγελία της μίσθωσης.

Άρθρο 13°

Ενστάσεις

Οι επί της διεξαγωγής του διαγωνισμού ενστάσεις κατατίθενται στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας μέχρι την επομένη εργάσιμη ημέρα από την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού και μόνο από εκείνους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό, ή αποκλείστηκαν από αυτόν σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας του και για λόγους που ανακύπτουν κατά το αντίστοιχο στάδιο, στην αρμόδια για τη διενέργεια του διαγωνισμού υπηρεσία.

Οι ενστάσεις πρωτοκολλώνται και διαβιβάζονται αυθημερόν στην Επιτροπή που διενήργησε το διαγωνισμό η οποία και αποφασίζει σχετικά.

Άρθρο 14°

Δημοσίευση Διακήρυξης

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης με απόφαση του Προέδρου:

α. θα τοιχοκολληθεί στον Πίνακα Ανακοινώσεων του ΚΕΜΕΑ Δήμου Κομοτηνής

β. θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο – Πρόγραμμα Διαύγεια

γ. θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του ΚΕΜΕΑ Δήμου Κομοτηνής

δ. να δημοσιευθεί, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας σε μία (1) ημερήσια τοπική εφημερίδα του νομού.

Η δαπάνη δημοσίευσης της διακήρυξης, αρχικής και τυχόν επαναληπτικής, βαρύνει το ΚΕΜΕΑ Δήμου Κομοτηνής.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν γνώση της διακήρυξης τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα γραφεία του φορέα του ΝΠΔΔ, Γρ. Μαρασλή 1, 1^{ος} όροφος, ΤΚ 69100.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο τηλέφωνο 25310-23175 και 25310-72414.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους, μέχρι και την 14/11/2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΩΤΗΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ