



**Ελληνική Δημοκρατία
Νομός Ευβοίας
ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
ΑΘΛΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΑΛΚΙΔΑΣ**

ΝΠΙΔΔ Δήμου Χαλκιδέων
Ταχ. Δνση: ΦΑΡΜΑΚΙΔΟΥ 15
ΧΑΛΚΙΔΑ _ ΤΚ 34100
ΠΛΗΡ: κ. Φώτης Γκούνης
ΤΗΛ. 2221351173
Email: doappex@hotmail.gr

Αριθμ. αποφ. 35/ 2023

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό Νο 8/2023
του Διοικητικού Συμβουλίου

Στην Χαλκίδα συνήλθε σε συνεδρίαση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και των άρθρων 234 και 240 του νόμου Ν. 3463/06 , σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ΦΕΚ 2137/30-04-2022 , την 10η του μήνα Μαΐου του έτους 2023 ημέρα Τετάρτη και ώρα 19:00, το Διοικητικό Συμβούλιο του Δημοτικού Οργανισμού Αθλητισμού , Πολιτισμού και Περιβάλλοντος Χαλκίδας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και των άρθρων 234 και 240 του νόμου Ν. 3463/06 έπειτα από την αρ. πρ. 1961/05-05-2023 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε σε κάθε ένα Σύμβουλο, σύμφωνα με το άρθρο 64 του Ν. 3852/2010 (Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης). Έγινε διαπίστωση ότι σε σύνολο 15 μελών βρέθηκαν παρόντα τα 10 όπως παρακάτω:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Ελένη Αϊδίνη	6. Θεόδωρος Γιαννακάρας	11
2. Παναγιώτης Νικολάου	7. Σωκράτης Σκλιάς	12
3. Αναστάσιος Καλαθέρης	8. Βασιλική - Κόντου Πιτσινή	13
4. Νικόλαος Ρόγκας	9. Ελευθέριος Πνευματικός	14
5. Δημήτριος Τριαναταφύλλου	10. Πέτρος Πρόκος	15

ΑΠΟΝΤΕΣ : Μιχαήλ Κεράτσας, Παναγιώτης– Σωτήριος Καραμούζης, Βασιλική Σαμπάνη, Τατιάνα Πετράκη, Χαράλαμπος Κουσκούτης

Γραμματέας στην ανωτέρω συνεδρίαση ήταν η τακτική υπάλληλος του ΔΟΑΠΠΕΧ κ. Μαρία Καραχάλιου.

Στην συνεδρίαση παραβρέθηκε και ο Προϊστάμενος Διεύθυνσης του ΔΟΑΠΠΕΧ κ. Φώτιος Μ. Γκούνης

ΘΕΜΑ 5ο : Περί έγκρισης όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση κυλικείου - cafe στο Δημοτικό Γυμναστήριο «Ηρώων του ' 40 ».

Εισηγούμενη το θέμα η Πρόεδρος του Δ.Σ. ενημερώνει το Σώμα ότι, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγρ. ε του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 το Διοικητικό Συμβούλιο πρέπει να καταρτίσει και να συντάξει τους όρους της διακήρυξης για εκμίσθωσή του **κυλικείου - cafeu - cafe στο Δημοτικό Γυμναστήριο «Ηρώων του ' 40 »**, με τους όρους διεξαγωγής δημοπρασίας, η οποία θα γίνει ύστερα από φανερό πλειοδοτικό διαγωνισμό ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών (υπ' αριθμ. 1/2023) Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου) και ανάμεσα σε εκείνους που λάβουν μέρος στην διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος και των οποίων οι αιτήσεις και τα συνημμένα σε αυτές δικαιολογητικά κριθούν από την Επιτροπή ότι πληρούν τους όρους και τις προϋποθέσεις της διακήρυξης.

**ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ-CAFE
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟΥ «Ηρώων του ' 40 ».****Άρθρο 1°**

Εκτίθεται σε ανοικτό πλειοδοτικό διαγωνισμό το Κυλικείο - cafe του **Δημοτικού Γυμναστηρίου «Ηρώων του ' 40 »** για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών και θα αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης μεταξύ του Δ.Ο.Α.Π.Π.Ε.Χ, νομίμως εκπροσωπούμενου από την Πρόεδρο με τον μισθωτή και του εγγυητή του.

Άρθρο 2°

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των εκατόν πενήντα ευρώ (€150,00) μηνιαίως, μη συμπεριλαμβανομένου χαρτοσήμου. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος με προσαύξηση + 3% επί του μισθώματος του προηγούμενου έτους.

Άρθρο 3°

Η δημοπρασία θα γίνει μετά την πάροδο 10 ημερών από την δημοσίευση της διακήρυξης στην έδρα του Δ.Ο.Α.Π.Π.Ε.Χ (ΦΑΡΜΑΚΙΔΟΥ 15 , ΧΑΛΚΙΔΑ)και σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα, ημέρα και ώρα που θα ορισθεί από την Πρόεδρο του Δ.Σ. και στην αίθουσα του Διοικητικού Συμβουλίου, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών.

Άρθρο 4°

Σε περίπτωση μη προσέλευσης κανενός πλειοδότη ή ακύρωσης των πρακτικών της σχετικής δημοπρασίας αυτή επαναλαμβάνεται εντός δέκα (10) ημερών ισχύοντας η προηγούμενη

Άρθρο 5°

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία, πρέπει να προσάγει στην επιτροπή δημοπρασιών του Δ.Ο.Α.Π.Π.Ε.Χ:

α) εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον διαγωνισμό αναγνωρισμένης στην Τράπεζα της Ελλάδας αξίας ίσης με το δέκα τοις εκατό (10%) επί του ορίου της πρώτης προσφοράς, για δώδεκα μήνες μισθωμάτων, ήτοι ποσού ύψους εκατόν ογδόντα ευρώ (180,00€)

β) αξιόχρεο κατά την κρίση του Δ.Σ. της Δ.Ο.Α.Π.Π.Ε.Χ. εγγυητή, ο οποίος υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το μισθωτήριο συμβόλαιο, καθιστάμενος για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος μετά του μισθωτού, παραιτούμενος των ευεργετημάτων της διαιρέσεως και διζήσεως.

γ) σημειώματα του Δ.Ο.Α.Π.ΠΕ.Χ. , του Δημοτικού Ταμείου Χαλκιδέων, της ΔΕΥΑΧ, του ΔΟΠΠΑΧ και της ΔΑΕΠΕΧ., από τα οποία να εξάγεται ότι αυτός και ο εγγυητής του δεν είναι οφειλέτες .

ε) ασφαλιστική ενημερότητα

στ) φορολογική ενημερότητα

ζ) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του, ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα στο σύνολο τους.

η) Τα στοιχεία του φυσικού νομικού προσώπου , ή της Κοινοπραξίας που θα συμμετάσχει στη Δημοπρασία . Ειδικότερα , εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξίας, πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό και όλες οι τυχόν τροποποιήσεις αυτού, τα φύλλα της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως από τα οποία να προκύπτουν οι κατά νόμο δημοσιεύσεις , τα μέλη και η Διοίκηση αυτών , καθώς και πρακτικό απόφασης συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.

Άρθρο 6°

Σε περίπτωση συμμετοχής κατά τη δημοπρασία μεσίτου δεν καταβάλλεται από τον Δ.Ο.Α.Π.ΠΕ.Χ. μεσιτεία.

Άρθρο 7°

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση του Δ.Σ. του Δ.Ο.Α.Π.ΠΕ.Χ. χωρίς να αποκτά γι' αυτό κανένα δικαίωμα ο τελευταίος και χωρίς να μπορεί να ζητήσει αποζημίωση για τη μη έγκριση αυτού, ούτε για τυχόν καθυστέρηση της κοινοποιήσεως σ' αυτόν της εγκρίσεως.

Άρθρο 8°

Ο ενοικιαστής δεν δικαιούται να ζητήσει τη λύση της μίσθωσης ή την μείωση του μισθώματος, ούτε για θεομηνία, ούτε για οποιαδήποτε άλλη αιτία, εκτός της περιπτώσεως κατά την οποία νομικών γεγονότων επελθόντων μετά την κατάρτιση της συμβάσεως μετεβλήθησαν οι προϋποθέσεις με τις οποίες έχει συντελεσθεί η ενοικίαση. Τούτο το κρίνει το Δ.Σ. του Δ.Ο.Α.Π.ΠΕ.Χ. με απόφασή του.

Άρθρο 9°

23. Πριν από την υπογραφή συμβάσεως εκμίσθωσης ο Δ.Ο.Α.Π.ΠΕ.Χ. θα επιστρέψει την εγγυητική συμμετοχής στον πλειοδότη υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, προκειμένου ο αλλαχθεί με εγγυητική καλής εκτέλεσης αναγνωρισμένης στην Τράπεζα της Ελλάδας αξίας ίσης με το δέκα τοις εκατό (10%) επί του ορίου του τελικού μισθώματος για δώδεκα μήνες μισθωμάτων Η εγγυητική αυτή θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά το πέρας της λήξεως της μίσθωσης και αφού έχουν εκπληρωθεί όλοι οι όροι της συμβάσεως. Σε περίπτωση που δεν πραγματοποιηθεί η μίσθωση από παράλειψη ή υπαιτιότητα του πλειοδότη το ποσό της εγγύησης θα καταπέσει υπέρ του Δ.Ο.Α.Π.ΠΕ.Χ.

Άρθρο 10°

Ο Δ.Ο.Α.Π.ΠΕ.Χ. , δεν ευθύνεται απέναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο και της οποίας υποτίθεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας του μισθώματος, ούτε για τη λύση της μισθώσεως.

Άρθρο 11°

Ουδεμία μετατροπή ή μεταρρύθμιση επιτρέπεται στο μίσθιο χωρίς προηγούμενη απόφαση του Δ.Σ. της Δ.Ο.Α.Π.ΠΕ.Χ. επιτραπείσης δε τυχόν αυτής, καθώς και κάθε επισκευή ή ανακαίνιση θέλει να γίνει μόνο με την επίβλεψη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου βαρύνει πάντοτε τον μισθωτή και θα παραμείνει μετά την λήξη της μισθώσεως σε όφελος του ιδιοκτήτου - εκμισθωτού της Δ.Ο.Α.Π.ΠΕ.Χ , χωρίς να γεννά απολύτως κανένα δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης του

μισθωτή , ενώ ο εκμισθωτής-Δήμος έχει το δικαίωμα να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση , με δαπάνες του μισθωτή

Άρθρο 12°

Ο μισθωτής υποχρεούται όπως κατά τη λήξη της μισθώσεως αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση.

Επίσης οφείλει να το παραδώσει μετά τη λήξη της μίσθωσης ελεύθερο από κάθε καταπάτηση , αυθαίρετη επέκταση ή τροποποίηση των χώρων του ενώ ο ΔΟΑΠΠΕΧ διατηρεί το δικαίωμα να προβεί , σε βάρος του μισθωτή , στις επιβαλλόμενες επισκευές ή αντικαταστάσεις ανάλογες των ζημιών , που προκλήθηκαν στο οίκημα .

Άρθρο 13°

Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή ή ρητή παράταση του χρόνου της μισθώσεως απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 14°

Ο πλειοδότης είναι υποχρεωμένος με δικές του ενέργειες για την υλοποίηση της συμβάσεως να προμηθευτεί τις απαραίτητες άδειες για την λειτουργία του κυλικείου - cafe (άδεια λειτουργίας , υγειονομική άδεια κ.λ.π.). Σε περίπτωση που η αρμόδια αρχή αρνηθεί να χορηγήσει στο μισθωτή τυχόν αποκτούμενη άδεια λειτουργίας του καταστήματος ή του την χορηγήσει μειωμένη , δεν ευθύνεται ο εκμισθωτής , ο δε μισθωτής δικαιούται να ζητήσει λύση της σύμβασης χωρίς να αποζημιώσει τον εκμισθωτή. Ο εξοπλισμός του κυλικείου - cafe και τα λειτουργικά έξοδα βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον μισθωτή.

Άρθρο 15°

Το κυλικείο - cafe θα πρέπει να λειτουργεί τις ώρες λειτουργίας του Γυμναστηρίου σύμφωνα με τα συναλλακτικά ήθη και τις εμπορικές συνήθειες. Τα προσφερόμενα είδη θα είναι αυτά του κυλικείου - cafe αρίστης ποιότητας και γενικά η λειτουργία του θα διέπεται από τους όρους της καλής υγιεινής. Απαγορεύεται στο κυλικείο - cafe η πώληση ειδών ψησταριάς (σουβλάκια κλπ) ή ειδών εστιατορίου.

Ο ΔΟΑΠΠΕΧ διατηρεί το δικαίωμα καταγγελίας μεσούντος της σύμβασης εάν αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δ.Σ. λόγω μη παροχής των ενδεδειγμένων υπηρεσιών εκ μέρους του πλειοδότη.

Άρθρο 16°

Οποιαδήποτε δαπάνη απαιτηθεί για την υλοποίηση της σύμβασης εκ μέρους του πλειοδότη όπως λ.χ. η πρόσληψη και η αμοιβή προσωπικού, η καταβολή ασφαλιστικών εισφορών, του τυχόν προσληφθέντος υπ' αυτού προσωπικού , η καταβολή πάσης φύσεως τελών υπέρ δημοσίου ή τρίτων, έξοδα προμήθειας υλών και υλικών καθώς και για τον φωτισμό και την ύδρευση του οικήματος, βαρύνουν αποκλειστικώς τον πλειοδότη και ουδεμία ευθύνη φέρει ο ΔΟΑΠΠΕΧ έναντι οποιουδήποτε. .

Άρθρο 17°

Το μηνιαίο ενοίκιο καταβάλλεται στον λογαριασμό που τηρεί ο Δ.Ο.Α.Π.Π.Ε.Χ. στην **ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ** στην αρχή κάθε μήνα. Η καθυστέρηση και ενός μισθώματος ή η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσης θα συνεπάγεται την έξωση του μισθωτού σύμφωνα με το Νόμο, κατάπτωση της εγγυήσεως υπέρ του Δ.Ο.Α.Π.Π.Ε.Χ. ως και τον επαναπλειστηριασμό του μισθίου σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, ενεχομένων αμφοτέρων για την επί έλλατον διαφορά του νέου μισθώματος από της προτέρας δημοπρασίας.

Άρθρο 18°

Δικαιώματα, τέλη και λοιπά έξοδα μισθωτηρίου συμβάσεως και λήψεως δύο (2) αντιγράφων, ως και τα τυχόν έξοδα δημοσιεύσεως, περιληπτικής διακηρύξεως στον τοπικό τύπο, βαρύνουν τον αναδειχθέντα τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 19°

Η συμμετοχή στη δημοπρασία συνεπάγεται την γνώση και αποδοχή όλων των όρων της παρούσης διακήρυξης.

Άρθρο 20°

Ο πλειοδότης παραιτείται από κάθε διάταξη , που θα του επιτρέπει , να παραμείνει στο μίσθιο μετά την λήξη της μίσθωσης.

Άρθρο 21°

Διατάξεις που ισχύουν – Επίλυση διαφορών

Για ότι δεν προβλέπεται ρήτα από τους παρόντες όρους διακήρυξης , θα ισχύουν οι διατάξεις Π.Δ. 270/1981 (Φ.Ε.Κ. Α-77) & Π.Δ. 34/95 & Ν. 2539/97.

Για την επίλυση τυχόν διαφορών που ενδεχομένως προκύψουν από την παρούσα διακήρυξη και από την υλοποίηση της σύμβασης θα ακολουθήσει , αρμόδια δικαστήρια ορίζονται τα Ελληνικά της πόλης της Χαλκίδας.

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα ανωτέρω το ΔΣ

Αποφασίζει ομόφωνα

Εγκρίνει τους όρους της διακήρυξης για εκμίσθωσή του **κυλικείου - cafeu - cafe στο Δημοτικό Γυμναστήριο «Ηρώων του ' 40 »** , με τους όρους διεξαγωγής δημοπρασίας που περιγράφονται ανωτέρω.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ελένη Αϊδίνη

Παναγιώτης Νικολάου, Αναστάσιος Καλαθήρης, Δημήτριος Τριανταφύλλου, Βασιλική Κόντου- Πιτσινή, Νικόλαος Ρόγκας, Θεόδωρος Γιαννακάρας, Σωκράτης Σκλιάς , Ελευθέριος Πνευματικός, Πέτρος Πρόκος

Χαλκίδα 10/05/2023