



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΕΒΡΟΥ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**Ν.Π.Δ.Δ. «ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΟΡΕΣΤΙΑΔΑΣ»**

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το αριθμ. **26/2014** Πρακτικό Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ν.Π.Δ.Δ « Κέντρο Κοινωνικής Προστασίας Αλληλεγγύης και Αθλητισμού του Δήμου Ορεστιάδας» της 30 του μηνός Δεκεμβρίου του έτους 2014.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 179/2014

ΘΕΜΑ 10^ο: «Έγκριση διενέργειας φανερής και προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του κυλικείου ΚΑΠΗ Κομάρων και καθορισμός όρων διακήρυξης δημοπρασίας εκμίσθωσης».

Στην **Ορεστιάδα** σήμερα **30** του μηνός **Δεκεμβρίου** του έτους **2014**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **14:00**, συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση το Διοικητικό Συμβούλιο του Κέντρου Κοινωνικής Προστασίας Αλληλεγγύης και Αθλητισμού του Δήμου Ορεστιάδας (Κ.Κ.Π.Α.Α.Δ.Ο.), στο γραφείο του Προέδρου, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. **2360/24-12-2014** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου που επιδόθηκε με αποδεικτικό σε όλους τους διοικητικούς συμβούλους σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης, διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο πέντε (5) μελών παραβρέθηκαν στη συνεδρίαση τέσσερα (4) μέλη και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1.-Μπαρμπούδης Αλέξανδρος	Κεσούδη Παναγιώτα
2.-Αρχοντίδης Αρχοντής	
3.-Βαρσαμακίδης Δημήτριος	
4.-Μουχταρίδου Βασιλική	
	Οι οποίοι δεν προσήλθαν, αν και νόμιμα κλήθηκαν

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η υπάλληλος του Κέντρου Κοινωνικής Προστασίας Αλληλεγγύης και Αθλητισμού Δήμου Ορεστιάδας Κόφκελη Αρετή για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου εισηγούμενος το 10^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, είπε τα εξής:

Στο κτήριο του ΚΑΠΗ Κομάρων που βρίσκεται στην τοπική κοινότητα Κομάρων, υπάρχει χώρος και λειτουργεί κυλικείο, το οποίο και εκμισθώνουμε σε ιδιώτη, γιατί δεν χρησιμοποιείται από το Νομικό Πρόσωπο και έχει λήξη η εκμίσθωσή του.

Επειδή έχει λήξη η σύμβαση, προτείνεται η *εκ νέου εκμίσθωση* του ακινήτου με τη διενέργεια φανεράς και προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας, κατά τις διαδικασίες που ορίζει το ΠΔ 270/81 και το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ (Ν.3463/2006).

Σύμφωνα με το άρθρο 1 του ΠΔ 270/81 οι δημοπρασίες για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων διεξάγονται από Επιτροπή, αποτελούμενη για τους μεν Δήμους, από το Δήμαρχο, ως Πρόεδρο της επιτροπής και από δύο δημοτικούς συμβούλους και για τα Νομικά Πρόσωπα από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και από δύο διοικητικούς συμβούλους.

Σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ η εκμίσθωση των ακινήτων των νομικών προσώπων γίνεται με δημοπρασία.

Αρμόδιο όργανο για τη διενέργεια της δημοπρασίας και για τον καθορισμό των όρων της είναι το Διοικητικό Συμβούλιο.

Επίσης σύμφωνα με την παρ. 2δ του άρθρου 103 του ν. 3463/06, ο καθορισμός των όρων της δημοπρασίας είναι αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου.

Ύστερα από τα παραπάνω σας καλώ να εγκρίνεται τη διενέργεια φανεράς και προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του κυλικείου του ΚΑΠΗ Κομάρων και να καθορίσετε τους όρους της δημοπρασίας.

Το Δ.Σ. αφού άκουσε την εισήγηση του κ. Προέδρου και έλαβε υπόψη του:

1) το άρθρο 93 παρ.1, το άρθρο 103 παρ. 2δ και 192 παρ.1 του ΔΚΚ (Ν.3463/2006).

2) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81

3)Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα

4) την εισήγηση του κ. Προέδρου

Έπειτα από διαλογική συζήτηση

Α π ο φ α σ ί ζ ε ι ο μ ό φ ω ν α

Α. Εγκρίνει τη διενέργεια φανεράς και προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 και του Π.Δ. 270/1981 για την εκμίσθωση του ακινήτου του Νομικού Προσώπου (κυλικείο ΚΑΠΗ Κομάρων) που βρίσκεται στα Κόμαρα. Ο προς εκμίσθωση χώρος είναι ισόγειος και διαθέτει εσωτερικό κυρίως χώρο 45,00 τ.μ, κουζίνα 12,00 τ.μ έχει δύο (2) τουαλέτες 8,75 τ.μ και διαθέτει εξωτερικό χώρο 46 τ.μ.

Β. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί από την επιτροπή του άρθρου 1 του ΠΔ 270/81 η οποία σύμφωνα με την αριθ. 174/2014 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αποτελείται από:

1. Μπαρμπούδης Αλέξανδρος Πρόεδρος του Δ.Σ. ως Πρόεδρος της επιτροπής.
2. Κεσούδη Παναγιώτα ,Μέλος του Δ.Σ. ως μέλος της επιτροπής με αναπληρωτή της τον Αρχοντίδη Αρχοντή επίσης Διοικητικό Σύμβουλο.
3. Βαρσαμακίδης Δημήτριος, Μέλος του Δ.Σ. ως μέλος της επιτροπής με αναπληρωτή του την Μουχταρίδου Βασιλική επίσης Διοικητική Σύμβουλο.

Η επιτροπή συνεδριάζει παρουσία του Προέδρου και όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Γ. Καθορίζει τους όρους της φανεράς και προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας οι οποίοι είναι οι εξής:

Άρθρο 1^ο

Αντικείμενο εκμίσθωσης-Διάρκεια εκμίσθωσης- Όριο προσφοράς

Η δημοπρασία είναι με πλειοδοτικό διαγωνισμό, με φανερές και προφορικές προσφορές, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ 270/1981, για την εκμετάλλευση κυλικείου ΚΑΠΗ Κομάρων, που βρίσκεται στα Κόμαρα.

1.-Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί στις **28/01/2015** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **11:00** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής και θα διενεργηθεί στα γραφεία του Ν.Π.Δ.Δ. Εθνομαρτύρων 98-Ορεστιάδα.

2.-Ένσταση για τη νομιμότητα της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν, υποβάλλεται μέχρι την επόμενη ημέρα από τη διενέργεια του διαγωνισμού. Η επιτροπή υποβάλλει την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότηση της στο Διοικητικό Συμβούλιο που είναι αρμόδιο για την αποδοχή ή την απόρριψη της. Ενστάσεις που υποβάλλονται για άλλους λόγους εκτός των προαναφερόμενων, δεν γίνονται δεκτές.

3.-Η διάρκεια της εκμίσθωσης ισχύει για **τέσσερα(4)** έτη και αρχίζει από την επόμενη της ημερομηνίας υπογραφής της σύμβασης χωρίς δικαίωμα παράτασης, που θα γίνει μετά την κοινοποίηση της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης για την έγκριση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

4.-Σιωπηρή αναμίσθωση όπως και υπερκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

5.-Σιωπηρή παράταση του χρόνου της παραχώρησης δεν επιτρέπεται.

6.-Ως πρώτη προσφορά του μηνιαίου μισθώματος που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των **εκατό(100,00) ευρώ**.

7.-Οι προσφορές των πλειοδοτών πρέπει να γίνονται ανά δέκα (10) ευρώ τουλάχιστον, απαγορευόμενης μικρότερης προσφοράς. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η δε υποχρέωση αυτή μεταβιβάζεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.

8.-Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ορεστιάδας για λογαριασμό του Ν.Π.Δ.Δ. ανά τρίμηνο(στο τέλος κάθε τρίμηνου) χωρίς καμία περαιτέρω ειδοποίηση.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος πέρα από δύο (2) μήνες, το Ν.Π.Δ.Δ. Δήμου Ορεστιάδας θα έχει δικαίωμα να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο της ενοικίασης με απόφαση του Δ.Σ. και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 12. Οι εισπράξεις από την δημοπρασία του κυλικείου αποτελούν έσοδο του Ν.Π.Δ.Δ και διατίθενται για την κάλυψη ή συμπλήρωση των δαπανών λειτουργίας του.

9.-Η μείωση του μισθώματος δεν επιτρέπεται για κανέναν λόγο, παρεκτός ειδικών περιπτώσεων εκτάκτων προσωπικών αναγκών και συνθηκών διαβίωσης του μισθωτή, για την οποία θα αποφασίζει έτσι κι' αλλιώς το ΔΣ του ΚΚΠΑΑΔΟ.

10.-Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας γίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο του Ν.Π.Δ.Δ και αποστέλλεται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας-Θράκης για την τελική έγκριση, ο δε τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα ούτε μπορεί να ζητήσει αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

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

12.- Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

13.- Οι νομοθετικές διατάξεις που θα ισχύουν περί ενοικιοστασίου και οι όμοιες για παράταση του χρόνου της εκμίσθωσης δεν ισχύουν στην προκείμενη περίπτωση.

14.-Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και του Κώδικα Δήμων (Ν. 3463/2006).

Άρθρο 2^ο

Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό

Δικαίωμα συμμετοχής στον πλειοδοτικό διαγωνισμό έχουν ιδιώτες (φυσικά πρόσωπα) με την προϋπόθεση ότι δεν οφείλουν οποιοδήποτε ποσό στο Δήμο.

Στη δημοπρασία γίνονται δεκτοί μόνο δημότες οι οποίοι είναι μόνιμοι κάτοικοι του Δήμου Ορεστιάδας.

Δεν γίνονται δεκτοί στο διαγωνισμό:

α) Όσοι απασχολούνται στο Δημόσιο ή σε ΝΠΔΔ με οποιαδήποτε σχέση εργασίας.

β) Συνταξιούχοι οποιοδήποτε ταμείου.

γ) Όσοι έχουν κώλυμα διορισμού στο Δημόσιο σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 18 , 21, 22, 23 και 25 του Π.Δ.611/1977 .

Δικαιολογητικά συμμετοχής

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- 1.-Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/86 στην οποία θα δηλώνει ότι «**έλαβα γνώση των όρων της αριθ./...-.....-201... διακήρυξης και ότι τους αποδέχομαι ανεπιφύλακτα**».
 - 2.-Πιστοποιητικό μόνιμης κατοικίας.
 - 3.-Πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης
 - 4.-Βεβαίωση του Δήμου Ορεστιάδας ότι δεν οφείλει στο Δήμο ο ίδιος και ο εγγυητής του.
 - 5.-Απόσπασμα ποινικού μητρώου του ίδιου και του εγγυητή του.
 - 6.-Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του ίδιου και του εγγυητή του.
 - 7.-Φορολογική ενημερότητα του ίδιου.
 - 8.-Αυτός που συμμετέχει για λογαριασμού άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή διενέργειας διαγωνισμού και μάλιστα πριν από την έναρξη του διαγωνισμού παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.
 - 9.-Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού (10 % της ετήσιας πρώτης προσφοράς)ήτοι:
 - α)Εγγυητική επιστολή για το Κυλικείο ΚΑΠΗ Κομάρων ποσό **120,00 €**.
 - 10.-Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να φέρει και εγγυητή, ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας. Σε αντίθετη περίπτωση δεν θα γίνεται δεκτός στη δημοπρασία.
 - 11.-Κανείς δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία εάν δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.
- Τα απαραίτητα δικαιολογητικά θα πρέπει να κατατίθενται για έλεγχο στην Επιτροπή Διαγωνισμού μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

Άρθρο 3ο

Χρήση

- 1.- Το προς εκμετάλλευση ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί μόνο ως ΚΥΛΙΚΕΙΟ, απαγορευμένης της μετατροπής της χρήσης.
- 2.- Απαγορεύεται απολύτως στο μισθωτή να εναποθέσει στο μίσθιο αντικείμενα που προκαλούν κρότους, θορύβους, δυσσομία, όπως και εύφλεκτα υλικά ή αντικείμενα άσχετα με τον προορισμό του μισθίου.
- 3.- Η χρήση του χώρου φιλοξενίας και δραστηριοτήτων των μελών του ΚΑΠΗ εντός του οποίου θα δραστηριοποιείται ο εκμισθωτής και υπεύθυνος λειτουργίας του κυλικείου, αποτελεί απαραβίαστο και πρωταρχικό δικαίωμα των μελών για κάθε δραστηριότητα που εντάσσεται στους σκοπούς και δράσεις του κανονισμού του ΚΑΠΗ.
- 4.-Το κυλικείο θα έχει τη δυνατότητα χρήσεως - συγχρήσεως από κοινού με το Ν.Π.Δ.Δ. Δήμου Ορεστιάδας του χώρου φιλοξενίας και των W.C. στις περιπτώσεις οργάνωσης εκδηλώσεων.
- 5.-Ο μισθωτής θεωρείται ότι έχει εξετάσει το μίσθιο το οποίο βρήκε της πλήρους αρεσκείας του και κατάλληλο για τη χρήση που έχει συμφωνηθεί και παραιτείται ρητά από κάθε δικαίωμα του να καταγγείλει τη σύμβαση που έχει συναφθεί ή να ζητήσει μείωση του μισθώματος για ελαττώματα ή τυχόν

υφιστάμενες παραλείψεις έστω και κεκυρωμένες ή που πρόκειται να εμφανιστούν.

6.-Ο μισθωτής υποχρεώνεται με την λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.

7.-Απαγορεύεται η χρήση ψηστικών συσκευών, ως συσκευές ψησίματος και τηγανίσματος. Επιτρέπεται μόνον η διάθεση ειδών που δεν απαιτούν ιδιαίτερη επεξεργασία στο κατάστημα (άρ.37 κεφ.ΙV ΦΕΚ 526/1983)

8.-Απαγορεύεται η εγκατάσταση κατοικίδιων ζώων κάθε είδους.

Άρθρο 4ο

Εγγύηση συμμετοχής – Λοιπές υποχρεώσεις

1. Ο συμμετέχων στο Διαγωνισμό πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ποσού ίσου προς το 10% της ετήσιας πρώτης προσφοράς ήτοι ποσό **120,00 €**.

2. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στους αποτυχόντες μετά το τέλος της δημοπρασίας. Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με το 1/10 του ετήσιου τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης.

3. Η εγγύηση παρακρατείται καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης και επιστρέφεται μετά την λήξη της άτοκα, πλην της περιπτώσεως καταγγελίας ή πρόωρης λήξης της σύμβασης, οπότε καταπίπτει υπέρ του Κ.Κ.Π.Α.Α.Δ.Ο.

4. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από της κοινοποίησης, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της αποφάσεως της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη το μισθωτήριο συμβόλαιο, καθιστάμενος αλληλέγγυα και αδιαίρετα με τον ενοικιαστή συνυπεύθυνος για την πιστή εκτέλεση των όρων της σύμβασης παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και διηζήσεως.

5. Η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή και χωρίς δικαστική παρέμβαση σε περίπτωση άρνησης του τελευταίου πλειοδότη να προσέλθει με τον εγγυητή του για την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως σε δέκα (10) ημέρες από της προσκλήσεως του από το Κ.Κ.Π.Α.Α.Δ.Ο και την κοινοποίηση εγκρίσεως των πρακτικών.

6. Ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του ανωτέρω πλειοδότη και του εγγυητή του, οι οποίοι ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από το αποτέλεσμα της προηγούμενης, όπως και για κάθε άλλη ζημία την οποία θα μπορούσε να υποστεί το Κ.Κ.Π.Α.Α.Δ.Ο.

7. Το Κ.Κ.Π.Α.Α.Δ.Ο δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας συμπεραίνεται ότι αυτός έχει λάβει γνώση. Το Κ.Κ.Π.Α.Α.Δ.Ο δεν υποχρεούται συνεπώς στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε την λύση της μίσθωσης.

Άρθρο 5ο

Υποχρεώσεις μισθωτή σχετικά με τη λειτουργία του κυλικείου

1. Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί το ωράριο λειτουργίας που ορίζει το Διοικητικό Συμβούλιο με απόφαση του, το οποίο είναι:
Καθημερινά: από 08:00 π.μ έως 13:00 μ.μ
Κυριακή: από 10:00 π.μ έως 13:00 μ.μ
Απόγευμα θερινούς μήνες: 18:00 μμ έως 21:00
Απόγευμα χειμερινούς μήνες: 17:00 μ.μ έως 20:00 μ.μ
2. Παραμένει κλειστό τις επίσημες αργίες δηλαδή: 1) 1 Ιανουαρίου 2) 6 Ιανουαρίου 3) 25 Μαρτίου 4) Μεγάλη Παρασκευή 5) Πάσχα πρώτη μέρα 6) 1η Μαΐου 7) 15 Αυγούστου 8) 28 Οκτωβρίου 9) 25 Δεκεμβρίου. Η εποπτεία των όρων λειτουργίας του ΚΑΠΗ ανήκει στο Δ.Σ. του ΝΠΔΔ και στον πρόεδρο του ΚΑΠΗ.
3. Ο μισθωτής οφείλει να εξυπηρετεί τα μέλη του ΚΑΠΗ Κομάρων και τα μέλη άλλων ΚΑΠΗ από οργανωμένες επισκέψεις και να εφαρμόζει τον παρακάτω τιμοκατάλογο, σύμφωνα με την 31/2011 απόφαση του Δ.Σ. Η εν λόγω απόφαση αναπροσαρμόζεται όταν το Δ.Σ. του ΝΠΔΔ το κρίνει αναγκαίο.

A/A	ΕΙΔΟΣ	ΤΙΜΗ ΣΕ ΕΥΡΩ
1	Καφές Ελληνικός	0,60
2	Τσάι	0,60
3	Νέα καφέ	0,80
4	Φραπέ	0,80
5	Σοκολάτα	1,10
6	Αναψυκτικά	0,70
7	Τόνικ	0,80
8	Κόκα-Κόλα	0,90
9	Σουρωτή-Σόδα	0,60
10	Νερό	0,40
11	Ούζο	0,80
12	Τσίπουρο	1,10
13	Ούζο με μεζέ σαλάτες εποχής, τυρί, λουκάνικο, κασέρι, αυγό)	1,70
14	Τσίπουρο με μεζέ (σαλάτες εποχής, τυρί, λουκάνικο, κασέρι, αυγό)	2,00
15	Μπύρα Μικρή	1,20
16	Μπύρα μεγάλη	1,50
17	Ρετσίνα μικρή	1,30
18	Ρετσίνα μεγάλη	2,00
19	Ουίσκι	2,50

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 Διοικητικό Συμβούλιο του ΝΠΔΔ και μετά θα γίνεται αναπροσαρμογή των τιμών.

Ο ανάδοχος θα αναρτήσει πίνακα στον οποίο θα αναγράφεται ο τιμοκατάλογος των προσφερόμενων ειδών, που θα τοποθετήσει σε εμφανή θέση του μισθίου.

4.-Απαγορεύεται στο κυλικείο η παρασκευή πάσης φύσεως φαγητών. Τάβλι και χαρτιά θα είναι δωρεάν.

5.-Οποιαδήποτε προθήκη στο κυλικείο χωρίς τη συγκατάθεση του ΝΠΔΔ απαγορεύεται.

6.-Απαγορεύεται η χρήση των γραφείων των ΚΑΠΗ για οποιοδήποτε λόγο.

7.-Ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να τηρεί τον κανονισμό λειτουργίας των ΚΑΠΗ.

Άρθρο 6ο

Καλή εμφάνιση - Υγιεινή και καθαριότητα κυλικείου

1. Ο πλειοδότης - μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται προς τις ισχύουσες διατάξεις για τα ΚΥΛΙΚΕΙΑ, να τηρεί τους όρους υγιεινής και καθαριότητας στην αίθουσα φιλοξενίας και στα W.C. και τον ευπρεπισμό του περιβάλλοντος χώρου, σύμφωνα με τις οδηγίες και υποδείξεις του Ν.Π.Δ.Δ. και των κατά νόμο αρμόδιων αρχών.

2. Οι δαπάνες καθαριότητας (απορρυπαντικά - χαρτί κουζίνας - χαρτί υγιείας χαρτοπετσέτες - χειροπετσέτες - τραπεζομάντηλα κτλ), οι δαπάνες συντήρησης και φυσιολογικών φθορών του κτιρίου και του εξοπλισμού (βλάβες σε ηλεκτρολογικά - ηλεκτρικά - ελαιοχρωματισμοί κτλ.), οι συνδρομές ΝΟVA & ΟΤΕ TV, η τοποθέτηση συναγερμού καθώς και η αδειοδότηση - μελέτη πυρασφάλειας και οι δαπάνες ηλεκτροδότησης, αποχέτευσης βαρύνουν το μισθωτή.

3. Οι δε δαπάνες ύδρευσης, θέρμανσης και τα τηλεφωνικά τέλη θα βαρύνουν το Ν.Π.Δ.Δ. Δήμου Ορεστιάδας.

4. Ο μισθωτής επιβάλλεται να συμπεριφέρεται ευγενικά και κόσμια στα μέλη του ΚΑΠΗ.

5. Απαγορεύεται το κάπνισμα τόσο στο κυλικείο όσο και σε κάθε χώρο που χρησιμοποιείται από τον μισθωτή του κυλικείου, εκτός των υπαίθριων χώρων και στους εξωτερικούς χώρους που θα έχουν σημειωθεί γιαυτό.

Άρθρο 7ο

Άδεια ίδρυσης και λειτουργίας

Ο πλειοδότης - μισθωτής είναι υποχρεωμένος πριν από την έναρξη λειτουργίας του κυλικείου να υποβάλει αίτηση με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά στο Δήμο για την έκδοση της κατά νόμο άδειας ίδρυσης και λειτουργίας Κυλικείου, τους όρους της οποίας οφείλει να τηρεί απαρέγκλιτα.

Άρθρο 8ο

Φορολογικές και ασφαλιστικές υποχρεώσεις

Ο πλειοδότης - μισθωτής έχει όλες τις φορολογικές και ασφαλιστικές υποχρεώσεις στις οποίες υπόκειται κάθε επαγγελματίας - εκμεταλλευτής παρόμοιων καταστημάτων.

Άρθρο 9ο

Συντήρηση εγκαταστάσεων

- 1.-Ο πλειοδότης - μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συντηρεί και επισκευάζει με δικά του έξοδα τις εγκαταστάσεις και τα σκεύη του κυλικείου προκειμένου να εξασφαλισθεί η συνέχιση της ομαλής λειτουργίας του, χωρίς όμως να προβαίνει σε καμία απολύτως διαρρύθμιση ή προσθήκη στο μίσθιο.
- 2.-Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του ΚΚΠΑΑΔΟ, το οποίο διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του. Υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομήσιμο υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν για όφελος του ΚΚΠΑΑΔΟ, χωρίς αποζημίωση. Οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει το ΚΚΠΑΑΔΟ.
- 3.-Ο εκμισθωτής δεν είναι υποχρεωμένος σε καμία απολύτως συμπλήρωση, διαρρύθμιση, προσθήκη ή επισκευή στο μίσθιο όλο το χρόνο της μισθωτικής συμβάσεως. Σε περίπτωση όμως κατά την οποία ο μισθωτής θα κρίνει ότι επιβάλλεται κάποια επισκευή ή βελτίωση ή προσωρινή εγκατάσταση κάποιου πράγματος ή αντικειμένου στο μίσθιο για καλύτερη εξυπηρέτηση και λειτουργία του κυλικείου, τότε αυτή θα γίνει με έξοδα του μισθωτή, μετά από τη σύμφωνη γνώμη του Δ.Σ. του Κ.Κ.Π.Α.Α.Δ.Ο.
- 4.-Το Κ.Κ.Π.Α.Α.Δ.Ο δεν φέρει καμία ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, που θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμη, αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 10ο

Παράδοση - Παραλαβή υλικών Κ.Α.Π.Η.

Ο πλειοδότης - μισθωτής θα παραλάβει από το Ν.Π.Δ.Δ. όλα τα σκεύη και τον εξοπλισμό που βρίσκονται στον χώρο του Κ.Α.Π.Η. υπογράφοντας σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης, που θα αναφέρει λεπτομερώς τον εξοπλισμό αυτού για την κατοχύρωση των συμβαλλομένων, για τα οποία θα είναι υπεύθυνος και θα τα παραδώσει άρτια και σε καλή κατάσταση με το τέλος της μίσθωσης.

Άρθρο 11ο

Μεταβίβαση εκμετάλλευσης

1. Η μεταβίβαση της παραχώρησης με οποιονδήποτε τύπο από τον μισθωτή ολική ή μερική με ή χωρίς αντάλλαγμα, σε τρίτους χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Ν.Π.Δ.Δ., απαγορεύεται απόλυτα, δεν αναγνωρίζεται και συνεπάγεται την έκπτωση του μισθωτή. Πρόσληψη συνεταιίρου ή δημιουργία αφανούς εταιρείας ισούται προς μεταβίβαση.
2. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχοντας την έγκριση μεταβίβασης της παραχώρησης, ολική ή μερική, μπορεί να θέτει νέους περιοριστικούς ή εξασφαλιστικούς όρους υπέρ του Ν.Π.Δ.Δ.. Σε κάθε περίπτωση όμως η ευθύνη του παλιού μισθωτού θα εξακολουθεί να είναι αλληλέγγυα, αδιαίρετη

και εξολοκλήρου ως πρωτοφειλέτη, μαζί με το νέο μισθωτή τον οποίο γίνεται η μεταβίβαση.

3. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή και εφόσον οι κληρονόμοι του προτείνουν την ολική ή μερική μεταβίβαση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του κυλικείου στους εαυτούς τους ή σε τρίτους, για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης, το Ν.Π.Δ.Δ. δεσμεύεται και υποχρεούται να συναινέσει στη μεταβίβαση διατηρώντας όμως το δικαίωμα του για την επιβολή και νέων δεσμευτικών ή εξασφαλιστικών όρων υπέρ του Ν.Π.Δ.Δ..

4. Αν οι κληρονόμοι του αποβιώσαντα μισθωτή δεν επιθυμούν την αυτοπρόσωπη εκμετάλλευση ούτε την σε τρίτους μεταβίβαση με υπόδειξη τους, τότε η σύμβαση θεωρείται αυτοδίκαια και αμετάκλητα λυμένη εφόσον παρέλθει ένας μήνας από τον θάνατο του μισθωτή και οι κληρονόμοι δεν δηλώσουν έγγραφα την βούλησή τους. Διαφορετικά θεωρείται συνεχιζόμενη με τους κληρονόμους οι οποίοι και ευθύνονται έναντι του Ν.Π.Δ.Δ. όπως και ο αποθανών μισθωτής.

5. Αν ο μισθωτής ή αν πρόκειται για εταιρεία, ένα μέλος της, πτωχεύσει, η σύμβαση λύεται αυτοδίκαια χωρίς καταβολή αποζημίωσης για διαφυγόντα κέρδη ή οποιοσδήποτε άλλες ζημιές.

6. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Κ.Κ.Π.Α.Α.Δ.Ο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησής του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Κ.Κ.Π.Α.Α.Δ.Ο.

Άρθρο 12ο

Έκπτωση - Προσφυγή - Συνέπειες

1. Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται βασικοί και ουσιώδεις. Παράβαση οιασδήποτε όρου της σύμβασης ή παράβαση υποχρεώσεων του μισθωτή συνεπάγεται την κήρυξη του ως έκπτωτου με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, τη λύση της σχετικής σύμβασης και επανάληψη της δημοπρασίας. Κατά της απόφασης και αν δεν αποκλείεται από όρο της σύμβασης επιτρέπεται άσκηση προσφυγής ενώπιον της αρμόδιας κατά νόμο Επιτροπής μέσα σε πέντε (5) πλήρεις ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης έκπτωσης στον μισθωτή. Η κήρυξη έκπτωτου του μισθωτή επιφέρει τις παρακάτω συνέπειες:

α. Εκπίπτει υπέρ του Ν.Π.Δ.Δ. η κατατεθείσα εγγύηση καλής εκτέλεσης του άρθρου 4 της παρούσας και κάθε προκαταβολή ως ποινική ρήτρα, υπολογιζόμενη στις τυχόν οφειλές του έκπτωτου προς το Ν.Π.Δ.Δ.

β. Ο έκπτωτος χάνει κάθε συμβατικό δικαίωμά του και κάθε απαίτηση του από εκτέλεση έργων. Ο έκπτωτος υποχρεούται να παραδώσει στο Ν.Π.Δ.Δ. τις κτιριακές και λοιπές εγκαταστάσεις που ανήκουν κατά κυριότητα, νομή και κατοχή στο Ν.Π.Δ.Δ., μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης έκπτωσης.

Αν καθυστερεί αδικαιολόγητα ή αρνείται, υπόκειται σε ποινική ρήτρα η οποία ορίζεται στο δεκαπλάσιο (10πλάσιο) της κατατεθειμένης εγγύησης της σύμβασης για κάθε μήνα καθυστέρησης. Επίσης αποβάλλεται με απόφαση ασφαλιστικών μέτρων του Πρωτοδικείου, είτε με τα εκάστοτε ισχύοντα περιέξωσης δυστροπούντων μισθωτών, των παραπάνω λαμβανόμενων αθροιστικά και ταυτόχρονα ακόμα.

Επίσης σε περίπτωση που ο πλειοδότης δηλώσει παραίτηση πριν την έγκριση των πρακτικών θα κληθεί να καταβάλει πρόστιμο το διπλάσιο της οικονομικής προσφοράς που κατέθεσε.

Άρθρο 13ο **Είσπραξη οφειλών**

Κάθε οφειλή του μισθωτή προς το Ν.Π.Δ.Δ. εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Νόμου περί εισπράξεων δημοσίων Εσόδων αλλά και με κάθε άλλη διαδικασία, ακόμα και αθροιστικά. Τίτλο εκτελεστό προς βεβαίωση και είσπραξη κάθε οφειλής αποτελεί η σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου εγκεκριμένη από τα αρμόδια όργανα.

Άρθρο 14ο **Αρμοδιότητα**

Ο μισθωτής ενάγεται και ενάγει ενώπιον των πολιτικών δικαστηρίων της περιφέρειας στην οποία υπάγεται ο Δήμος Ορεστιάδας, τα οποία και καθίστανται μόνα αρμόδια για την επίλυση κάθε διαφοράς που προκύπτει με το Ν.Π.Δ.Δ. Δήμου Ορεστιάδας σε σχέση με την παρούσα σύμβαση.

ΑΡΘΡΟ 15°

Επισκέψεις – Ελεγχος του εκμισθωτή στο μίσθιο

Εκπρόσωπος του ΚΚΠΑΑΔΟ δικαιούται σε κατάλληλες ημέρες και ώρες και μετά από συμφωνία με τον μισθωτή για το πότε, να επισκέπτεται το μίσθιο και να τα επιθεωρεί λεπτομερώς.

Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να τον επιθεωρήσει ο εκμισθωτής ή να αποδεχτεί τις εργασίες που αυτός του προτείνει, αυτό συνιστά λόγο καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 16°

Επανάληψη-ματαίωση της δημοπρασίας

- 1 Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Προέδρου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Διοικητικό Συμβούλιο.
- 2 Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:
 - το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφωνου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
 - μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
 - μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.
- 3 Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και

δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

- 4 Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

Άρθρο 17ο **Λύση της σύμβασης**

Η σύμβαση λύεται:

- α) Με την πάροδο του χρόνου μίσθωσης
- β) Στις περιπτώσεις του άρθρου 11 και 15.
- γ) Με την κατά το άρθρο 12 καθ' οιονδήποτε τρόπο έκπτωση.

Άρθρο 18ο **Δημοσίευση διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Προέδρου του Δ.Σ. τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Ορεστιάδας στον πίνακα ανακοινώσεων του Νομικού Προσώπου στον πίνακα ανακοινώσεων του ΚΑΠΗ Κομάρων και στον πίνακα ανακοινώσεων στην Δημοτική Κοινότητα Κομάρων και να αναρτηθεί στο διαδίκτυο.

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί στην εφημερίδα «Μεθόριος». Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν το μισθωτή.

Άρθρο 19ο **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

1. Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στα γραφεία διοίκησης τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στην Διεύθυνση Εθνομαρτύρων 98-Ορεστιάδα , τηλέφωνο 2552026730 και FAX 2552026730.

2. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι **27-01-2015**.

Δ. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Πρόεδρο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Ε. Για όσες περιπτώσεις δεν αναφέρονται οι όροι και οι λεπτομέρειες , γίνεται γνωστό ότι έχουν εφαρμογή οι σχετικές διατάξεις του Π.Δ. 270/81, του Δ.Κ.Κ (Ν.3463/2006) και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **179/2014**.

Για το σκοπό αυτό συντάχθηκε το παραπάνω πρακτικό το οποίο υπογράφεται ως εξής:

Ο Πρόεδρος Τα Μέλη
(ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές Απόσπασμα
Ο Πρόεδρος ΚΚΠΑΑΔΟ

Μπαρμπούδης Αλέξανδρος