



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ

Ιωάννινα, 17 Μαρτίου 2022

Αρ. Πρωτ.: οικ. 28804

Ταχ. Δ/νση: Βορείου Ηπείρου 20
454 45 Ιωάννινα

Πληροφορίες: Αντώνης Μαυράκος
Τηλέφωνο: 2651360319

E-mail: antonismav@apdhp-dm.gov.gr

Ιστοσελίδα: www.apdhp-dm.gov.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ Αριθμ. 2/2022

Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού, εκμίσθωσης χώρου 119 τ.μ. για τη λειτουργία κυλικείου στο κτίριο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας στην περιοχή ΖΕΠ Κοζάνης

Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤ.ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις:
 - α) του Ν. 2503/1997 (ΦΕΚ 107/Α') «Διοίκηση Οργάνωση Στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».
 - β) του Ν. 4368/2016 (ΦΕΚ 21/Α') «Μέτρα για την επιτάχυνση του κυβερνητικού έργου και άλλες διατάξεις».
 - γ) του άρθρου 28 του Ν. 4325/2015 (ΦΕΚ 47/Α') «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης – Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση, Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις».
 - δ) του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
 - ε) του άρθρου 9 του Ν. 2647/1998 (ΦΕΚ 237/Α') «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στις Περιφέρειες και την Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212Α/79) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών», όπως ισχύει σήμερα μετά τις τροποποιήσεις του
3. Τη διάταξη του άρθρου 4 παρ. 1 εδ. η' του Π.Δ. 34/95 «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» όπως ισχύει σήμερα
4. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ.Υ1γ/ΓΠ/οικ.47829/2017 (ΦΕΚ Β'2161/23.6.2017) υγειονομικής διάταξης, «Υγειονομικοί όροι και προϋποθέσεις λειτουργίας επιχειρήσεων τροφίμων / ποτών και άλλες διατάξεις», που ρυθμίζει τους αναγκαίους υγειονομικούς όρους και προϋποθέσεις για τη λειτουργία Επιχειρήσεων τροφίμων και ποτών.

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ Αριθμ 2/2022

5. Του άρθρου 7 Ν. 2741/99 « Ενιαίος Φορέας Ελέγχου Τροφίμων , άλλες ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Ανάπτυξης και λοιπές διατάξεις.» (ΦΕΚ 199/Α').
6. Την παρ. 2 του άρθρου 5 του ν.4736/2020 (Α' 200).
7. Την αριθμ. 1280/26-2-2021 ΑΔΑ: ΨΜ4ΩΟΞΤΒ-7ΤΓ εγκύκλιο της ΕΝΙΑΙΑΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ «α) Έκδοση Εθνικού Σχεδίου Δράσης για τις Πράσινες Δημόσιες Συμβάσεις, β) Εφαρμογή άρθρου 5 ν. 4736/2020 (Α' 200) - Απαγόρευση προμήθειας πλαστικών προϊόντων μίας χρήσης.»
8. Του Π.Δ.141/2010 (ΦΕΚ 234/Α') «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας», όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 92 του Ν. 4416/2016 (ΦΕΚ 240/Α') «Πτωχευτικός Κώδικας, Διοικητική Δικαιοσύνη, Τέλη – Παράβολα, Οικειοθελής αποκάλυψη φορολογητέας ύλης παρελθόντων ετών, Ηλεκτρονικές συναλλαγές, Τροποποιήσεις του ν. 4270/2014 και λοιπές διατάξεις».
9. Την αριθμ. 123662/2894/29-12-2010 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας «Δωρεάν παραχώρηση χρήσης χώρων του κτιρίου της Κρατικής Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας (ν. 2503/97) στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας (ν. 3852/10)» ΑΔΑ: 4ΠΚΙΑΛ-ΧΙ.
10. Την αριθμ. 13912/15.05.2017 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών (ΦΕΚ 250/τ.Υ.Ο.Δ.Δ./25.06.2017) με την οποία διορίστηκε Συντονιστής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας ο κος Μιχελάκης Βασίλειος του Πολυκάρπου.
11. Την αριθμ. 183450/9-11-2018 (ΑΔΑ: 6ΒΞΟΡ1Γ-4ΘΞ) απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας για τη Σύναψη Προγραμματικής Σύμβασης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου/ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας και του Περιφερειακού Ταμείου Ανάπτυξης Δυτικής Μακεδονίας για την κάλυψη των λειτουργικών εξόδων του κτιρίου ΖΕΠ Κοζάνης.
12. Την από 19-11-2018 προγραμματική σύμβαση μεταξύ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας, της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας και του Περιφερειακού Ταμείου Ανάπτυξης Δυτικής Μακεδονίας για την κάλυψη των λειτουργικών εξόδων του κτιρίου ΖΕΠ Κοζάνης ιδιοκτησίας της «Α.Δ.Η.Δ.Μ.»
13. Την με αρ. πρωτ. 28785/17-03-2022 (ΑΔΑ: 9ΒΛΚΟΡ1Γ-ΑΔΖ) απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας για τη διενέργεια δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού, εκμίσθωσης χώρου 119 τ.μ. για τη λειτουργία κυλικείου στο κτίριο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας στην περιοχή ΖΕΠ Κοζάνης
14. την με αριθμ. πρωτ. οικ. 161512/ 08-12-2021 (ΑΔΑ:Ω1Ι0ΟΡ1Γ-ΗΚΨ) Απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτικής Μακεδονίας περί συγκρότησης Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης ανοικτών διαγωνισμών που αφορούν την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου –Δυτικής Μακεδονίας.
15. Την ανάγκη εκμίσθωσης εκ νέου του ακινήτου για τη λειτουργία κυλικείου στο κτίριο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας στην περιοχή ΖΕΠ Κοζάνης.

Π ρ ο κ η ρ ύ σ σ ο υ μ ε

Δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, με το σύστημα των σφραγισμένων έγγραφων προσφορών για την ανάδειξη τελευταίου πλειοδότη (αναδόχου) εκμίσθωσης χώρου 119 τ.μ. για τη λειτουργία κυλικείου στο κτίριο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δευτ. Μακεδονίας στην περιοχή ΖΕΠ Κοζάνης

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι τρία (3) έτη.

Βάση καθορισμού του μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των πεντακοσίων ευρώ (500,00 €).

Κριτήριο κατακύρωσης είναι το υψηλότερο σε τιμή προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα.

Ο διαγωνισμός (αποσφράγιση των προσφορών) θα διενεργηθεί **στις 12/04/2022 ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00 π.μ.**, στα γραφεία του Τμήματος Διοικητικού -Οικονομικού Κοζάνης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας, ΖΕΠ Κοζάνης, 50100 Κοζάνη.

Η αποσφράγιση των προσφορών θα γίνει δημόσια ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, συγκροτούμενης κατά τις διατάξεις των άρθρων 26 § 2 και 41 § 1 του Π.Δ. 715/79.

Καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης των προσφορών ορίζεται η 12/04/2022 ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 π.μ. Οι προσφορές παραλαμβάνονται από τη γραμματεία της υπηρεσίας και πρωτοκολλούνται.

Προσφορές που κατατίθενται ή αποστέλλονται μετά τις παραπάνω προθεσμίες, θεωρούνται εκπρόθεσμες, δεν παραλαμβάνονται και επιστρέφονται.

Στον διαγωνισμό μπορούν να πάρουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα που ασχολούνται με την παροχή προσηκουσών υπηρεσιών. Στο διαγωνισμό δεν θα γίνουν δεκτοί όσοι αποκλείστηκαν ή κηρύχθηκαν έκπτωτοι κατά το παρελθόν και όσοι δεν παρέχουν, κατά την κρίση της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης, τα εχέγγυα της πλήρους και τελείας εκπλήρωσης των υποχρεώσεών τους.

Για περιπτώσεις οι οποίες δεν αναφέρονται ή δεν διευκρινίζονται με την παρούσα διακήρυξη, εφαρμόζονται αναλογικά και κατά περίπτωση οι διατάξεις του Π.Δ. 715/79 (ΦΕΚ Α' 212) : Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών

Ακολουθεί το αναλυτικό τεύχος της διακήρυξης, τα παραρτήματα καθώς και υπόδειγμα σύμβασης, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστα μέρη της παρούσας.

Ο Συντονιστής
Αποκεντρωμένης Διοίκησης
Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας
Κ.α.α

Δημήτριος Γαζής

Εσωτερική Διανομή

- Γρ. Συντονιστή :
- Γρ. Προϊσταμένης ΓΔΕΛ
- Τμήμα Προμηθειών Διαχείρισης Υλικού & Κρατικών Οχημάτων



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ – ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΓΕΝΙΚΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ Αριθμ. 2/2022

**Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού, εκμίσθωσης χώρου 119
 τ.μ. για τη λειτουργία κυλικείου στο κτίριο της
 Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας στην
 περιοχή ΖΕΠ Κοζάνης**

ΑΝΑΛΥΤΙΚΟ ΤΕΥΧΟΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ	ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ – ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	Δημόσιος Πλειοδοτικός Διαγωνισμός, εκμίσθωσης χώρου 119 τ.μ. για τη λειτουργία κυλικείου στο κτίριο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δευτ. Μακεδονίας στην περιοχή ΖΕΠ Κοζάνης
ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	Δημόσιος πλειοδοτικός διαγωνισμός, με σφραγισμένες προσφορές
ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ	Το υψηλότερο σε τιμή προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	Τρία (3) έτη
ΒΑΣΗ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ	Πεντακόσια ευρώ (500,00 €)

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ Αριθμ 2/2022

ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	500,00 €
ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ (μετά την κατακύρωση)	Διπλάσια του Καταβαλλόμενου Μηνιαίου Μισθώματος
ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΙ ΩΡΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	12/04/2022 και ώρα 10:00 π.μ.
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΙ ΩΡΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	12/04/2022 και ώρα 11:00 π.μ.
ΤΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	Τμήμα Διοικητικού-Οικονομικού Κοζάνης (ΖΕΠ Κοζάνης, 50100 Κοζάνη)

Άρθρο 1**Αντικείμενο της Διακήρυξης**

Αντικείμενο της παρούσας διακήρυξης είναι η ανάδειξη τελευταίου πλειοδότη (μισθωτή), με το σύστημα σφραγισμένων έγγραφων προσφορών, εκμίσθωσης χώρου 119 τ.μ. για τη λειτουργία κυλικείου στο ισόγειο του κτίριου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας στην περιοχή ΖΕΠ Κοζάνης.

Σκοπός της μίσθωσης είναι η χρησιμοποίηση του χώρου από τον μισθωτή για τη λειτουργία κυλικείου σε χώρο 119 τμ του ισογείου του κτιρίου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας, για την εξυπηρέτηση των εργαζομένων και των διερχομένων στο κτίριο, μετά και από τη λήψη όλων των απαιτούμενων αδειών από τις κατά νόμο αρμόδιες υπηρεσίες. Η χρήση αυτή, τη δυνατότητα της οποίας κατά το νόμο καθώς και την καταλληλότητα του μίσθιου γι' αυτήν τεκμαίρεται, με τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ότι έχει ήδη ελέγξει και διαπιστώσει κάθε υποψήφιος, είναι δεσμευτική από τον τελικό πλειοδότη.

Η μίσθωση θα γίνει για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών.

Βάση καθορισμού του μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των πεντακοσίων ευρώ (500,00 €).

Άρθρο 2**Γενικοί όροι**

1. Η μίσθωση θα γίνει για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών. Θα αρχίζει δε από την ημερομηνία της παράδοσης - παραλαβής των εκμισθωμένων χώρων με Πρωτόκολλο, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στο μισθωτήριο συμβόλαιο.
2. Βάση καθορισμού του μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των πεντακοσίων ευρώ (500,00 €).
3. Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας δεν υποχρεούται να προβεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης σε οποιαδήποτε δαπάνη, ακόμα και αν αυτή είναι αναγκαία για το μίσθιο, ούτε ευθύνεται για την πραγματική και νομική κατάσταση αυτού απέναντι στο μισθωτή, ο οποίος δεν θα μπορεί για τον λόγο αυτό να ζητήσει μείωση του μισθώματος ή να καταγγείλει την μίσθωση.
4. Ο μισθωτής δεν θα μπορεί να αλλάξει τη συμφωνούμενη χρήση του μισθίου ή το σκοπό της μίσθωσης ή να επιφέρει χωρίς έγγραφη συναίνεση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης

Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας οποιαδήποτε μετατροπή στο μίσθιο. Πάντως, κάθε βελτίωση ή προσθήκη στο μίσθιο εκ μέρους του μισθωτή θα παραμένει σε όφελος του μισθίου ανεξάρτητα αν αυτή έγινε με ή χωρίς άδεια ή έγκριση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται καμία απολύτως αποζημίωση.

5. Η σιωπηρή αναμίσθωση ή υπομίσθωση ή παραχώρηση με οποιονδήποτε τρόπο της χρήσης του μισθίου καθώς και η παράταση του χρόνου της μίσθωσης, απαγορεύονται.

6. Σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου, του οποίου όλοι ανεξαιρέτως οι όροι είναι και συνομολογούνται ως ουσιώδεις, με απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας, θα αποφασίζεται η κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της μίσθωσης και θα λύνεται η μίσθωση. Συγχρόνως θα κινείται η διαδικασία διοικητικής αποβολής του μισθωτή.

10. Οι απαιτούμενες από τις αρμόδιες Υπηρεσίες άδειες εγκατάστασης και λειτουργίας, οι οποίες θα διασφαλίζουν τη νόμιμη χρήση του μισθίου, τηρουμένων όλων των σχετικών διατάξεων για τη νόμιμη λειτουργία του (αγορανομικών, υγειονομικών κ.λπ.), θα εκδοθούν από τον μισθωτή με δική του αποκλειστικά μέριμνα, ευθύνη και δαπάνη.

11. Για την έκδοση των παραπάνω αδειών από τις αρμόδιες Υπηρεσίες, ουδεμία ευθύνη φέρουν το Ελληνικό Δημόσιο και η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας.

12. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό αποδεικνύει αμάχητα αφενός ότι ο προσφέρων αποδέχεται τους όρους της παρούσας διακήρυξης, ότι έχει επισκεφθεί και ελέγξει το υπό εκμίσθωση (με τον διαγωνισμό αυτό) ακίνητο και έχει σχηματίσει πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασής του, βρίσκοντάς το της τελείας αρεσκείας του και κατάλληλο για την χρήση για την οποία το προορίζει και αφετέρου ότι έχει απευθυνθεί ήδη στις αρμόδιες για την έκδοση των αναγκαίων αδειών νόμιμης χρήσης του ακινήτου Υπηρεσίες και έχει διαπιστώσει τη δυνατότητα έκδοσής τους.

13. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ενεργήσει αμελλητί ό,τι απαιτείται για τη λήψη των ως άνω αδειών και, εφόσον διαπιστώσει τελικά αδυναμία λήψης τους για οποιοδήποτε λόγο, να ενημερώσει αμέσως την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας και να καταγγείλει εγγράφως τη μίσθωση επικαλούμενος τους αληθείς λόγους της αδυναμίας αυτής και την έλλειψη δικής του υπαιτιότητας. Σε καμία απολύτως περίπτωση δεν μπορεί να αξιώσει αποζημίωση από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας ή το Δημόσιο, ενώ οφείλει να καταβάλει, μέχρι την παρέλευση της καταγγελίας του στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας, τα συμφωνημένα μισθώματα ως αποζημίωση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας και του Δημοσίου, απαλλασσόμενος από κάθε άλλη ευθύνη του.

14. Ο μισθωτής οφείλει να προσκομίσει στο Τμήμα Προμηθειών Διαχείρισης Υλικού & Κρατικών Οχημάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας αντίγραφο της άδειας λειτουργίας, αμέσως μόλις λάβει αυτήν από την αρμόδια για την έκδοσή της υπηρεσία.

15. Ο μισθωτής αναλαμβάνει, με δική του επιμέλεια και ευθύνη και με δικά του έξοδα, την πυροπροστασία του μισθίου και όλων των εγκαταστάσεών του και λαμβάνει κάθε είδους μέτρα ασφάλειας και προστασίας του μισθίου, καθ' όλη τη διάρκεια της χρήσης του, καθώς και τον καθαρισμό και την αποκομιδή των απορριμμάτων.

16. Τυχόν παρατυπία του διαγωνισμού δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

17. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος, εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου για λόγους που δεν ανάγονται σε υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

18. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει με την κατακύρωση της δημοπρασίας.

Άρθρο 3

Ειδικοί όροι και λεπτομέρειες λειτουργίας του κυλικείου

1. Η λειτουργία κυλικείων υπάγεται στις διατάξεις της υπ'αριθμ.Υ1γ/ΓΠ/οικ.47829/2017 (ΦΕΚ Β'2161/23.6.2017) υγειονομικής διάταξης, «Υγειονομικοί όροι και προϋποθέσεις λειτουργίας επιχειρήσεων τροφίμων / ποτών και άλλες διατάξεις», που ρυθμίζει τους αναγκαίους υγειονομικούς όρους και προϋποθέσεις για τη λειτουργία Επιχειρήσεων τροφίμων και ποτών

2. Στον εκμισθωμένο χώρο δεν θα ασκηθεί από τον μισθωτή, επί ποινή εκπτώσεως, άλλη δραστηριότητα εκτός από αυτή εδώ που δημοπρατείται, ο δε μισθωτής δεν επιτρέπεται να πωλεί ή να εκθέτει οποιαδήποτε άλλα είδη πλην των αναφερομένων στην παράγραφο 5 του παρόντος άρθρου.

3. Τα προς πώληση προϊόντα πρέπει να είναι άριστης ποιότητας και τα επιτρεπόμενα από τις ισχύουσες διατάξεις σχετικά με τη λειτουργία της εν λόγω εκμετάλλευσης.

4. Οι τιμές των πωλούμενων ειδών υπόκεινται στους εκάστοτε ισχύοντες νόμους και αγορανομικές διατάξεις, ο δε μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τηρεί τιμοκατάλογο των ειδών που προσφέρονται στην Ελληνική γλώσσα.

5. Στον ανωτέρω χώρο επιτρέπεται η πώληση από τον μισθωτή περιοριστικά των κατωτέρω ειδών, αφού προηγουμένως ληφθούν οι απαραίτητες άδειες από τις κατά νόμο αρμόδιες υπηρεσίες:

A. Είδη Κυλικείου - Αναψυκτήριου.

B. Τυποποιημένα είδη διατροφής-ζαχαροπλαστικής (σε περιορισμένο αριθμό).

Γ. Βαμβάκι, επίδεσμοι, παυσίπονα και είδη τα οποία διατίθενται ελεύθερα όχι μόνο από φαρμακεία αλλά και από περίπτερα χωρίς ιατρική συνταγή.

Επισημαίνεται ότι: Απαγορεύεται η προμήθεια, η χρήση και η διάθεση πλαστικών προϊόντων μίας χρήσης, όπως αυτά απαριθμούνται στο Μέρος Β' του Παραρτήματος Ι του ν. 4736/2020 (Α' 200), καθώς και προϊόντων που κατασκευάζονται από οξοδιασπώμενη πλαστική ύλη.

6. Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας (Α.Δ.Η.-Δ.Μ.) κατά την ελεύθερη αυτής κρίση μπορεί να απαγορεύσει την έκθεση και πώληση οιαδήποτε εμπορεύματος ή να ανακαλέσει τη δοθείσα έγκριση πώλησης κάποιων ειδών.

Πρόσθεση άλλων ειδών μπορεί να γίνει κατόπιν αίτησης του μισθωτή και έγκρισης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας.

7. Οι επαφτόμενοι με το κυλικείο κοινόχρηστοι χώροι υγιεινής (W.C.) του ισογείου του κτιρίου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης θα καθαρίζονται με ευθύνη του μισθωτή και θα παραμένουν ανοικτοί καθ' όλο τη διάρκεια του ωραρίου λειτουργίας του κτιρίου, η δε πρόσβαση σε αυτούς θα είναι ελεύθερη για όλους. Θα γίνεται επιμελής καθαριότητα (πλύσιμο ειδών υγιεινής, σφουγγάρισμα με τα απαραίτητα χημικά καθαριστικά σύμφωνα με τους κανόνες υγιεινής), κάθε μέρα και όσες φορές απαιτείται. Θα υπάρχει μέριμνα για την τοποθέτηση χαρτιών υγείας και κρεμοσάπουνου στα W.C., καθώς και καλαθιών συλλογής απορριμμάτων, τα οποία θα αδειάζουν με ευθύνη του μισθωτή.

8. Απαγορεύεται απόλυτα η χαρτοπαιξία κάθε μορφής ή η χρήση άλλων παιχνιδιών με ποινή έκπτωσης.
9. Απαγορεύεται η χρήση μουσικής.
10. Το προσλαμβανόμενο προσωπικό πρέπει να συγκεντρώνει τα απαραίτητα προσόντα εμφάνισης και επαγγελματικής κατάρτισης.
11. Απαγορεύεται η ανάρτηση από τον μισθωτή διαφημιστικών πινακίδων κ.λπ. στον εκμισθωμένο χώρο. Το δικαίωμα εκμετάλλευσης των διαφημίσεων ανήκει στην Α.Δ.Η.Δ.Μ. και διακρατείται από αυτήν.
12. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί πλήρη και απόλυτη καθαριότητα στον περιβάλλοντα χώρο του κυλικείου. Για την καθαριότητα του ανωτέρω χώρου είναι υποχρεωμένος να τοποθετήσει δοχεία συλλογής απορριμμάτων τα οποία θα αδειάζει με δική του ευθύνη.
13. Απαγορεύεται, με ποινή έκπτωσης, η υπομίσθωση μερική ή ολική και η παραχώρηση σε τρίτο, μέρους ή όλου του ασκούμενου στους ανωτέρω χώρους δικαιώματος με οποιοδήποτε τρόπο, οποιαδήποτε μορφή και αιτία, όπως επίσης και η μεταβολή του Νομικού σχήματος του φορέα, ή επωνυμία του διακριτικού τίτλου χωρίς προηγούμενη έγκριση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου Δυτ-Μακεδονίας.
14. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή κατά την διάρκεια της μίσθωσης η Σύμβαση θεωρείται ότι έχει λυθεί αζημίως και για τα δύο μέρη χωρίς να αναγνωρίζεται στους κληρονόμους δικαίωμα συνέχισης της εκμετάλλευσης. Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας, όμως μπορεί με απόφαση της να αναθέσει την συνέχιση της εκμετάλλευσης με τους ίδιους όρους στους κληρονόμους του μισθωτή, εφόσον υπάρχει μεταξύ αυτών ή θα υποδειχθεί από αυτούς κατάλληλο πρόσωπο για την συνέχιση της εκμίσθωσης για τον υπόλοιπο χρόνο, μέχρι τη λήξη της Σύμβασης.
15. Σε περίπτωση αχρήστευσης του εκμισθωμένου χώρου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης από πυρκαγιά, θεομηνία, πόλεμο ή άλλη απρόβλεπτη αιτία ή ανωτέρα βία και εξ' αιτίας της διακοπεί η λειτουργία της υπόψη εκμετάλλευσης, ο μισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση για θετική ή αποθετική ζημία από το Δημόσιο. Εάν ο εκμισθωμένος χώρος αποκατασταθεί, ο μισθωτής εγκαθίσταται και πάλι εάν δεν έχει λήξει η μίσθωση, για τον χρόνο που υπολείπεται, μέχρι την λήξη της μίσθωσης.
16. Όσο διαρκεί η μίσθωση η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας δεν έχει υποχρέωση να κάνει καμία επισκευή, επιδιόρθωση κ.λπ. στους εκμισθωμένους χώρους. Αντίθετα ο μισθωτής έχει υποχρέωση να φροντίζει για την καλή συντήρησή τους, την επιδιόρθωση και επισκευή κάθε βλάβης ή φθοράς, από οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και λόγω τυχαίων γεγονότων με την υπόδειξη και έγκριση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας, με δικά του και χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης.
17. Σε περίπτωση άρνησης ή μη έγκαιρης συμμόρφωσης του μισθωτή στις υποδείξεις και στις προθεσμίες που θα ταχθούν, οι επισκευές μπορούν να εκτελεσθούν από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας για λογαριασμό του μισθωτή και σε βάρος του, η δε δαπάνη μπορεί να εισπραχθεί στο σύνολο της ή μέρος της προκαταβολικά από την εγγύηση η οποία έχει κατατεθεί. Αν ο μισθωτής θελήσει να κάνει επιπλέον επιδιορθώσεις, προσθήκες και γενικά βελτιώσεις στον χώρο, στην διάρκεια της μίσθωσης, οφείλει να ζητήσει άδεια για τούτο και να πάρει προηγουμένως γραπτή έγκριση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας. Βελτίωση ή επιδιόρθωση του εκμισθωμένου χώρου η οποία θα γίνει από τον μισθωτή, στη διάρκεια της μίσθωσης, παραμένει στην κυριότητα του Δημοσίου και επ' ωφελεία του μισθίου μετά τη λύση ή λήξη της. Ο μισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση γι' αυτό.

18. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να εξασφαλίσει την έκδοση των απαραίτητων εγκρίσεων και αδειών που αναφέρονται στη λειτουργία της εκμετάλλευσης. Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας δεν αναλαμβάνει γι' αυτό καμία άμεση ή έμμεση υποχρέωση.
19. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να εξυπηρετεί τους εργαζόμενους στο κτίριο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας καθώς και τους επισκέπτες των γραφείων τους. Θεωρείται σκόπιμο, οι τιμές να είναι μειωμένες κατά την κρίση του μισθωτή για τους εργαζόμενους στο κτίριο σε σχέση με τις τιμές που ισχύουν για το κοινό.
20. Για τις παραβάσεις που αναφέρονται στην καθαριότητα του χώρου άσκησης της εκμετάλλευσης ή στην εν γένει εξυπηρέτηση του κοινού, διαπιστωμένων από τη Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας καθώς και για παραβάσεις οποιουδήποτε όρου της σύμβασης (καταβολή μισθωμάτων κλπ), όλοι θεωρούνται ουσιώδεις, η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας μπορεί να επιβάλλει κάθε φορά πρόστιμο από 50,00 μέχρι 3.000,00 ευρώ, χωρίς να αποκλείεται και η λήψη άλλων μέτρων. Η απόφαση αυτή αποτελεί τίτλο διοικητικής εκτελεστό.
21. Τα επιβαλλόμενα πρόστιμα εισπράττονται είτε από την εγγύηση που έχει κατατεθεί, είτε κατά τις ισχύουσες διατάξεις περί είσπραξης Δημοσίων Εσόδων και περιέρχονται στο Δημόσιο.
22. Κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης ή κήρυξη του μισθωτή εκπτώτου ή παύση της λειτουργίας της εκμετάλλευσης ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει τον εκμισθωμένο χώρο στην ίδια καλή κατάσταση που τον παρέλαβε, έχοντας την ευθύνη για κάθε βλάβη ή φθορά. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραστεί, το σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής καταρτίζεται μονομερώς από την Επιτροπή και Αστυνομικό Όργανο.
23. Εάν αρνηθεί ο μισθωτής να παραδώσει τον χώρο αυτός επιβαρύνεται με την καταβολή του αναλογούντος τριπλασίου μισθώματος ως αποζημίωση για παράνομη χρήση του μισθίου. Η ανωτέρω αποζημίωση εισπράττεται από την εγγύηση που έχει κατατεθεί από τον μισθωτή χωρίς να αποκλείεται τυχόν άλλη απαίτηση από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας, εκ της καθυστέρησης παράδοσης του εκμισθωμένου χώρου λόγω προξενεμένης ζημίας εξ απώλειας εσόδων ή άλλων λόγων.
24. Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας δικαιούται να κηρύξει με απόφαση της, έκπτωτο τον μισθωτή για κάθε παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της διακήρυξης αυτής. Ιδιαίτερα δε:
- α. Αν δεν συμμορφωθεί στην καταβολή του μισθώματος και τις διαδικασίες – υποχρεώσεις, σύμφωνα με τα οριζόμενα.
- γ. Εάν υπεκμίσθωσε ή παραχώρησε κατ' άλλον τρόπο σε τρίτον την χρήση μέρους ή ολόκληρου του μισθίου.
- δ. Αν ο μισθωτής καθυστερεί αδικαιολόγητα την παραλαβή ή την έναρξη λειτουργίας ή διακόψει την λειτουργία της εκμετάλλευσης.
- ε. Αν δεν συμμορφώθηκε με τις υποδείξεις της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας σε ότι αφορά την πλήρη και απόλυτη καθαριότητα των κοινόχρηστων χώρων υγιεινής και του περιβάλλοντα χώρου καθ' όλο το χρόνο λειτουργίας του κτιρίου. Η καλή εκτέλεση της εργασίας καθαριότητας θα ελέγχεται από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας.
27. Η κήρυξη του μισθωτή ως εκπτώτου έχει τις εξής επί πλέον συνέπειες:
- α. Την κατάπτωση υπέρ του Δημοσίου της εγγύησης καλής εκτέλεσης ως ποινική ρήτρα. Ο έκπτωτος είναι υποχρεωμένος να πληρώσει τις επί πλέον οφειλές και να αποκαταστήσει κάθε άλλη πιθανή ζημιά.

- β. Την Διοικητική αποβολή του μισθωτή από τον μίσθιο χώρο. Έως την πραγματοποίηση της αποβολής θα βεβαιώνονται σε βάρος του τα ενοίκια και θα εισπραχθούν κατά τις ισχύουσες διατάξεις.
- γ. Τη διενέργεια νέου διαγωνισμού σε βάρος του μισθωτή. Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας στην περίπτωση αυτή δικαιούται, για να συνεχισθεί η λειτουργία της εκμετάλλευσης, να αναθέσει προσωρινά και μέχρι να αναδειχθεί νέος μισθωτής την λειτουργία της σε άλλο φορέα, με όρους που θα καθοριστούν σε σχετική απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας. Σε περίπτωση που αυτό δεν συμβεί θα βεβαιωθούν εις βάρος του εκπτώτου ενοικιαστή τα ενοίκια που θα κατέβαλε για το χρονικό διάστημα μέχρι την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης με τον μισθωτή που θα αναδειχθεί από τον αναπλειστηριασμό.
28. Κάθε οφειλή του μισθωτή από τη μίσθωση εισπράττεται με τις ισχύουσες διατάξεις. Εκτελεστό τίτλο για βεβαίωση από την εισπραξη κάθε οφειλής του μισθωτή αποτελεί η σχετική απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας. Προκειμένου για οφειλές που αναφέρονται στην υποχρέωση του μισθωτή να επισκευάζει και να συντηρεί το μίσθιο, η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας με απόφαση της η οποία βασίζεται σε σχετικό προϋπολογισμό για το ύψος της δαπάνης μπορεί να την εισπράξει προκαταβολικά από την εγγύηση.
29. Θεωρούνται έγκυρες και νόμιμα κοινοποιημένες οι γραπτές ειδοποιήσεις της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας, αν τοιχοκολληθούν στο χώρο του εκμισθωμένου ακινήτου ή στη διεύθυνση του μισθωτή ή του αντικλήτου του, μέσω Αστυνομικής Αρχής αν δεν είναι δυνατή η επίδοση τους με άλλο τρόπο.
30. Το Δημόσιο δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν νομικά ή πραγματικά ελαττώματα του μισθίου, γιατί ο μισθωτής βεβαιώνει και οπωσδήποτε θεωρείται ότι έλαβε γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του και την αποδέχεται.
31. Πέραν από την κατά νόμο ευθύνη της επιχείρησης για τις παράνομες πράξεις ή παραλείψεις του προσωπικού της και την δικαιοδοσία της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτ. Μακεδονίας, η οποία ισχύει για το προσωπικό της προκειμένης επιχείρησης, συμφωνείται εδώ ρητά, ότι το Δημόσιο ως εκμισθωτής με τα αρμόδια όργανά του ασκεί απόλυτο δικαίωμα ελέγχου της επιχείρησης, τόσο για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης όσο και για τις παράνομες πράξεις ή παραλείψεις αυτής και του προσωπικού της ιδιαίτερα σε θέματα και αντικείμενα που έχουν σχέση με την τάξη και την ομαλή λειτουργία της επιχείρησης, σε συνάρτηση με την λειτουργικότητα των Υπηρεσιών που στεγάζονται στο κτίριο.
32. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί όλες τις διατάξεις της νομοθεσίας σχετικά με την λειτουργία της επιχείρησης.
33. Οποιοσδήποτε μετάσχει στον διαγωνισμό, δηλώνει και θεωρείται ότι γνωρίζει όλους τους όρους της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και είναι υποχρεωμένος να τηρεί πιστά τις καθοριζόμενες υποχρεώσεις.
34. Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας έχει δικαίωμα της μονομερούς λύσεως της συμβάσεως, σε περίπτωση που ο χώρος προς ενοικίαση καταστεί αναγκαίο να χρησιμοποιηθεί για άλλη χρήση.

Άρθρο 4

Δικαίωμα συμμετοχής – Προϋποθέσεις Συμμετοχής

Στον διαγωνισμό μπορούν να πάρουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα που ασχολούνται με την παροχή προσηκουσών υπηρεσιών. Στο διαγωνισμό δεν θα γίνουν δεκτοί όσοι αποκλείστηκαν ή κηρύχθηκαν έκπτωτοι κατά το παρελθόν και όσοι δεν παρέχουν, κατά την κρίση της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης, τα εχέγγυα της πλήρους και τελείας εκπλήρωσης των υποχρεώσεών τους.

Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό:

(α) Όσοι στο παρελθόν υπήρξαν μισθωτές αναψυκτηρίων/κυλικείων μουσείων, αρχαιολογικών χώρων, καθώς και δημοσίων εν γένει χώρων, οι οποίοι αποδεδειγμένα παραβίασαν ουσιώδεις όρους των σχετικών μισθωτικών συμβάσεων και υπάρχει περί τούτου τελεσίδικη δικαστική απόφαση.

(β) Όσοι αποκλείστηκαν από δημόσιους διαγωνισμούς φορέων του δημόσιου τομέα, γιατί δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις.

(γ) Όσοι κατά το παρελθόν αποδεδειγμένα παραβίασαν όρους λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος (ενδεικτικά όσοι υπέπεσαν σε σοβαρές παραβάσεις σχετικά με τους όρους υγιεινής και λειτουργίας, τις αστυνομικές, πυροσβεστικές, υγειονομικές ή διοικητικές διατάξεις, τις διατάξεις για το ωράριο λειτουργίας, τις διατάξεις για τη διατίμηση) και διατάξεις του εργατικού, κοινωνικοασφαλιστικού και περιβαλλοντικού δικαίου.

Άρθρο 5

Εγγυήσεις

Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό και για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης απαιτούνται οι παρακάτω εγγυήσεις (άρθρο 41 του ΠΔ 715/79):

- Εγγυητική επιστολή συμμετοχής** αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Γραμμάτιο Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για ποσό τουλάχιστον ίσο με το προτεινόμενο από την Αναθέτουσα Αρχή μηνιαίο μίσθωμα ήτοι 500,00 ευρώ, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό και διάρκεια ισχύος επτά (7) μηνών τουλάχιστον από την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού. Μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού και πριν υπογραφεί η σύμβαση, ο πλειοδότης στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός υποχρεούται να αντικαταστήσει την κατατεθειμένη απ' αυτόν εγγύηση με εγγύηση καλής εκτέλεσης
- Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης** σε ποσό διπλάσιο του προσφερόμενου μηνιαίου μισθώματος που θα παραμείνει μέχρι τη λήξη της μίσθωσης ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Εάν η μίσθωση παραταθεί, η εγγύηση καλής εκτέλεσης θα αντικατασταθεί με νέα, ποσού ίσου με το διπλάσιο του μισθώματος της παράτασης. Το ποσό της εγγύησης αυτής θα αναπροσαρμόζεται με κάθε αναπροσαρμογή του μισθώματος, έτσι ώστε να είναι πάντα ίση με το διπλάσιο του καταβαλλόμενου μισθώματος για όλη τη μισθωτική περίοδο (36 μήνες). Η αναπροσαρμογή θα γίνεται με φροντίδα και ευθύνη του μισθωτή.
Η εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης καλύπτει συνολικά και χωρίς διακρίσεις την εφαρμογή όλων των όρων της σύμβασης και κάθε απαίτηση της αναθέτουσας αρχής έναντι του μισθωτή.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης θα επιστραφεί στο σύνολό της, άτοκα, μετά τη λήξη της μίσθωσης (συμπεριλαμβανομένης και τυχόν παράτασής της) και την κανονική εκπλήρωση των υποχρεώσεών του που απορρέουν απ' αυτήν.

2. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης εκδίδεται από πιστωτικά ιδρύματα που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη – μέλη της Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή στα κράτη μέλη της ΣΔΣ και έχουν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, το δικαίωμα αυτό. Μπορούν, επίσης, να εκδίδονται από το Τ.Μ.Ε.Δ.Ε. ή παρέχονται με γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με παρακατάθεση σε αυτό του αντίστοιχου χρηματικού ποσού.
3. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον τα ακόλουθα στοιχεία: α) την ημερομηνία έκδοσης, β) τον εκδότη, γ) την αναθέτουσα αρχή προς την οποία απευθύνεται, δ) τον αριθμό της εγγύησης, ε) το ποσό που καλύπτει η εγγύηση, στ) την πλήρη επωνυμία, τον Α.Φ.Μ. και τη διεύθυνση του οικονομικού φορέα υπέρ του οποίου εκδίδεται η εγγύηση, ζ) τους όρους ότι: αα) η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται του δικαιώματος της διαιρέσεως και της διζήσεως, και ββ) ότι σε περίπτωση κατάπτωσης αυτής, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου, η) τα στοιχεία της σχετικής διακήρυξης και την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, θ) την ημερομηνία λήξης ή τον χρόνο ισχύος της εγγύησης, την ανάληψη της υποχρέωσης από τον εκδότη της εγγύησης να καταβάλει το ποσό της εγγύησης ολικά ή μερικά εντός πέντε (5) ημερών μετά από απλή έγγραφη ειδοποίηση εκείνου προς τον οποίο απευθύνεται και ια) στην περίπτωση των εγγυήσεων καλής εκτέλεσης και προκαταβολής και τον τίτλο της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 6

Περιεχόμενο των προσφορών

1. Οι προσφορές θα υποβάλλονται μέσα σε καλά σφραγισμένο φάκελο, στο εξωτερικό του οποίου θα αναγράφονται ευκρινώς τα παρακάτω:
 - α) η λέξη “ΠΡΟΣΦΟΡΑ”
 - β) η επωνυμία της αναθέτουσας αρχής (ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ – ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
Τμήμα Διοικητικού-Οικονομικού Κοζάνης
(ΖΕΠ Κοζάνης, 50100 Κοζάνη)
 - γ) ο αριθμός διακήρυξης: **2/2022**)
 - δ) η καταληκτική ημερομηνία και ώρα λήξης προθεσμίας υποβολής προσφορών:
12/04/2022 και ώρα 10:00 π.μ.
 - ε) τα πλήρη στοιχεία του αποστολέα (επωνυμία, διεύθυνση, τηλέφωνο επικοινωνίας, fax, e-mail).
 - στ) Η επισήμανση: «Να μην ανοιχθεί από την ταχυδρομική υπηρεσία ή την υπηρεσία».
1. Μέσα στον κυρίως φάκελο θα περιέχονται οι παρακάτω δύο υποφάκελοι,
 - α) Ξεχωριστός σφραγισμένος φάκελος, με την ένδειξη «Δικαιολογητικά συμμετοχής» κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 7 της παρούσας.
 - β) Ξεχωριστός σφραγισμένος φάκελος, με την ένδειξη «Οικονομική Προσφορά» κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 8 της παρούσας.

- Οι ως άνω ξεχωριστοί σφραγισμένοι φακέλοι φέρουν επίσης τις ενδείξεις του κυρίως φακέλου της παρ. 1.
2. Οι προσφορές συντάσσονται υποχρεωτικά στην ελληνική γλώσσα. Όλα τα έγγραφα και τα δικαιολογητικά που υποβάλλονται με τις προσφορές συντάσσονται στην ελληνική γλώσσα ή συνοδεύονται από επίσημη μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα επικυρωμένη είτε από πρόσωπο αρμόδιο κατά τις διατάξεις της εθνικής νομοθεσίας είτε από πρόσωπο κατά νόμο αρμόδιο της χώρας στην οποία έχει συνταχθεί το έγγραφο..

Άρθρο 7

Περιεχόμενο φακέλου «Δικαιολογητικά Συμμετοχής»

Ο ξεχωριστός σφραγισμένος φάκελος, με την ένδειξη «Δικαιολογητικά συμμετοχής» περιέχει, **επί ποινή αποκλεισμού** τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
2. Βεβαίωση του αρμόδιου Επιμελητηρίου από την οποία να προκύπτει ο χρόνος άσκησης του επαγγέλματος (παροχή προσηκουσών υπηρεσιών).
3. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5 της παρούσας διακήρυξης.
4. Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι εκπληρώνονται οι προϋποθέσεις συμμετοχής του άρθρου 4 της παρούσας διακήρυξης. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που το απόσπασμα ποινικού μητρώου φέρει καταδικαστικές αποφάσεις, οι συμμετέχοντες θα πρέπει να επισυνάπτουν τις αναφερόμενες σε αυτό καταδικαστικές αποφάσεις.
5. **Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας** από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, από το οποίο προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή υπό αναγκαστική διαχείριση ή δικαστική εκκαθάριση ή ότι δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης, Για τις ΙΚΕ προσκομίζεται επιπλέον και πιστοποιητικό του Γ.Ε.Μ.Η. περί μη έκδοσης απόφασης λύσης ή κατάθεσης αίτησης λύσης του νομικού προσώπου, ενώ για τις ΕΠΕ προσκομίζεται επιπλέον πιστοποιητικό μεταβολών.
6. **Εκτύπωση της καρτέλας “Στοιχεία Μητρώου/ Επιχείρησης”** από την ηλεκτρονική πλατφόρμα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως αυτά εμφανίζονται στο taxisnet, από την οποία να προκύπτει η μη αναστολή της επιχειρηματικής δραστηριότητάς τους.
7. υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος οικονομικού φορέα ότι δεν έχει εκδοθεί σε βάρος του απόφαση αποκλεισμού από δημόσιους διαγωνισμούς φορέων του δημόσιου τομέα, λόγω μη εκπλήρωσης των συμβατικών τους υποχρεώσεων,

Για τις υπεύθυνες δηλώσεις δεν απαιτείται θεώρηση του γνήσιου της υπογραφής.

Άρθρο 8

Περιεχόμενο φακέλου «Οικονομική Προσφορά»

Εντός του ξεχωριστού σφραγισμένου φακέλου, με την ένδειξη «Οικονομική Προσφορά» τοποθετείται, **επί ποινή αποκλεισμού γραπτή οικονομική προσφορά**, σύμφωνα με το υπόδειγμά του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ Α', στην οποία θα αναγράφεται ολογράφως και αριθμητικώς το ποσόν, οπότε σε περίπτωση ασυμφωνίας, ισχύει το ολογράφως προσφερόμενο μίσθωμα, καθώς και τα στοιχεία του προσφέροντος. Η προσφερόμενη τιμή δίνεται σε ευρώ.

Για να γίνει η προσφορά δεκτή πρέπει να είναι ίση τουλάχιστον με τη βάση καθορισμού του μηνιαίου μισθώματος, δηλ. των πεντακοσίων ευρώ (500,00 €). Σε περίπτωση που το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα είναι μικρότερο από την τιμή αυτή, η προσφορά απορρίπτεται.

Προσφορά αόριστη και ανεπίδεκτη εκτιμήσεως ή υπό αίρεση ή μη σύμφωνη με τους όρους της διακήρυξης αυτής απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Οι προσφορές δεν πρέπει να έχουν σβησίματα, προσθήκες ή διορθώσεις. Εάν υπάρχει στην προσφορά οποιαδήποτε διόρθωση, αυτή θα πρέπει να είναι μονογραφημένη από τον προσφέροντα.

Η προσφορά απορρίπτεται όταν υπάρχουν σε αυτή διορθώσεις οι οποίες δημιουργούν ασάφειες και καθιστούν αδύνατη την αξιολόγηση κατά την κρίση της επιτροπής.

Εναλλακτικές προσφορές δεν γίνονται δεκτές.

Άρθρο 9

Χρόνος και τρόπος υποβολής των προσφορών

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό, πρέπει να υποβάλλουν, επί αποδείξει, προσφορές, μέσα στην προθεσμία που ορίζεται από την παρούσα διακήρυξη, ήτοι μέχρι την 12/04/2022 και ώρα 10:00 π.μ.

Οι προσφορές υποβάλλονται στην αναθέτουσα αρχή, υπό τη μορφή ενός ενιαίου και σφραγισμένου φακέλου.

Η παραλαβή μπορεί να συνεχιστεί και μετά την ώρα λήξης, αν η υποβολή, που έχει εμπρόθεσμα αρχίσει, συνεχίζεται χωρίς διακοπή λόγω του πλήθους των προσελθόντων ενδιαφερομένων οικονομικών φορέων.

Προσφορές που υποβάλλονται εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν.

Οι προσφορές υπογράφονται και μονογράφονται ανά φύλλο από τον οικονομικό φορέα ή, σε περίπτωση νομικών προσώπων, από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτών.

Άρθρο 10

Αποσφράγιση και αξιολόγηση προσφορών

Η αποσφράγιση των προσφορών γίνεται δημόσια από την αρμόδια Επιτροπή κατά την ημερομηνία και ώρα που ορίζονται με την παρούσα διακήρυξη, ενώπιον όσων υπέβαλαν προσφορές ή των νόμιμων εκπροσώπων τους, εφόσον παρίστανται.

Προσφορές που υποβάλλονται στο παραπάνω όργανο μετά τη λήξη της προθεσμίας, δεν αποσφραγίζονται αλλά παραδίδονται στην Υπηρεσία για επιστροφή, ως εκπρόθεσμες.

Κατά την αποσφράγιση των προσφορών το αρμόδιο όργανο, διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει οποιοδήποτε πρόσθετο στοιχείο κρίνει απαραίτητο.

Η διαδικασία αποσφράγισης των προσφορών είναι η ακόλουθη:

- Αριθμείται, μονογράφεται και αποσφραγίζεται ο κυρίως φάκελος.
- Μονογράφεται και αποσφραγίζεται ο φάκελος δικαιολογητικών, μονογράφονται δε και σφραγίζονται από το παραπάνω όργανο όλα τα δικαιολογητικά που υποβάλλονται κατά το στάδιο αυτό κατά φύλλο.
- Οι φάκελοι των οικονομικών προσφορών δεν αποσφραγίζονται, αλλά μονογράφονται από τα μέλη της επιτροπής και θα αποσφραγισθούν μετά την ολοκλήρωση της αξιολόγησης των λοιπών στοιχείων των προσφορών, την ίδια μέρα ή σε ημερομηνία και ώρα που θα γνωστοποιηθεί στους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, στην περίπτωση που δεν έχει ολοκληρωθεί την ίδια μέρα η αξιολόγηση.
- Για όσες προσφορές δεν κριθούν κατά την αξιολόγηση των λοιπών στοιχείων αποδεκτές, οι φάκελοι των οικονομικών προσφορών δεν θα αποσφραγιστούν και θα επιστραφούν στους συντάκτες τους μετά την ολοκλήρωση του διαγωνισμού.
- Οι αποδεκτές προσφορές, προχωρούν στο επόμενο στάδιο της αξιολόγησης.
- Μετά την αξιολόγηση όλων των δικαιολογητικών ακολουθεί η αποσφράγιση των οικονομικών προσφορών που έγιναν αποδεκτές, η αξιολόγησή τους και η σύνταξη του πρακτικού αξιολόγησης.
- Σε περίπτωση που προκύψουν ισότιμες προσφορές ο ανάδοχος επιλέγεται με κλήρωση μεταξύ των οικονομικών φορέων που υπέβαλαν ισότιμες προσφορές. Η κλήρωση γίνεται ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού και παρουσία των οικονομικών φορέων που έχουν προσφέρει την ίδια τιμή και το αποτέλεσμα καταγράφεται στο πρακτικό.

Όσοι δικαιούνται, σύμφωνα με τα παραπάνω, να παρευρίσκονται στη διαδικασία αποσφράγισης των προσφορών, λαμβάνουν γνώση των συμμετασχόντων και των τιμών που προσφέρθηκαν.

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό έχουν δικαίωμα να λάβουν γνώση των προσφορών που υποβλήθηκαν, ενώπιον της επιτροπής κατά τη διάρκεια αποσφράγισής τους, χωρίς να απομακρυνθούν από την αίθουσα διεξαγωγής του διαγωνισμού και χωρίς να έχουν δικαίωμα δημιουργίας φωτοαντιγράφων τους.

Κατά της νομιμότητας της διακηρύξεως, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού επιτρέπεται υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων.

Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνον υπό των συμμετεχόντων εις τον διαγωνισμό εγγράφως κατά την διάρκεια τούτου ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από της λήξεως διενεργείας αυτού, σύμφωνα με το άρθρο 42 του ΠΔ 715/1979.

Τα πρακτικά και τα αποτελέσματα των ανωτέρω σταδίων επικυρώνονται με απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής.

Αν κανένας από τους προσφέροντες δεν υποβάλλει αληθή ή ακριβή δήλωση ή δεν προσκομίσει ένα ή περισσότερα από τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ή δεν αποδείξει ότι πληροί τα κριτήρια ποιοτικής επιλογής σύμφωνα με την παράγραφο 4Ζ της παρούσας διακήρυξης, η διαδικασία ματαιώνεται.

Άρθρο 11

Κατακύρωση

Μετά το πέρας της διαδικασίας εκδίδεται από την αναθέτουσα αρχή η απόφαση κατακύρωσης.

Την κατακύρωση του διαγωνισμού αποφασίζει το αρμόδιο αποφαινόν όργανο, το οποίο μπορεί να κρίνει το αποτέλεσμα ασύμφορο και να επαναλάβει το διαγωνισμό με τους ίδιους ή νέους όρους, χωρίς από όλες αυτές τις ενέργειες να προκύπτει δικαίωμα ή κάποια αξίωση των διαγωνιζομένων κατά της Αναθέτουσας Αρχής. Σε περίπτωση που ο διαγωνισμός αποβεί άγονος, είτε γιατί κανείς δεν πήρε μέρος σ' αυτόν, είτε γιατί οι προσφορές που δόθηκαν απορρίφθηκαν ως απαράδεκτες ή ασύμφωρες, μπορεί να επαναληφθεί ο διαγωνισμός. Αν ο διαγωνισμός δεν φέρει αποτέλεσμα δύο φορές, το αρμόδιο αποφαινόν όργανο μπορεί να προβεί σε απ' ευθείας μίσθωση χωρίς διαγωνισμό κατά τις διατάξεις του άρθρου 39 του Π.Δ. 715/79.

Η αναθέτουσα αρχή κοινοποιεί αμέσως την απόφαση κατακύρωσης, μαζί με αντίγραφο των πρακτικών, σε κάθε ενδιαφερόμενο με κάθε πρόσφορο τρόπο, όπως τηλεομοιοτυπία, ηλεκτρονικό ταχυδρομείο κλπ.

Άρθρο 13

Ματαίωση διαδικασίας

Η αναθέτουσα αρχή διατηρεί το δικαίωμα ματαίωσης της διαδικασίας σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 43 του Ν.715/1979.

Άρθρο 14

Ενστάσεις

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων στην Επιτροπή του διαγωνισμού η οποία αποφαινεται και αποφασίζει οριστικά κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 42 του Π. Δ. 715/79.

Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό εγγράφως κατά τη διάρκεια αυτού ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη της διενέργειας του διαγωνισμού.

Το αρμόδιο αποφαινόν όργανο μπορεί να απορρίψει με απόφασή της οποιαδήποτε προσφορά, εάν αυτός που την υπέβαλε δεν παρέχει τα εχέγγυα για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης και κυρίως αν δεν ανταποκρίθηκε ικανοποιητικά στο παρελθόν σε παρόμοιες εργασίες που του ανατέθηκαν από το Δημόσιο ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ. ή προκάλεσε αποδεδειγμένες ανωμαλίες.

Άρθρο 15

Υπογραφή σύμβασης

Μετά την απόφαση κατακύρωσης καλείται ο πλειοδοτών να προσέλθει για να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση σχετικής έγγραφης ειδικής πρόσκλησης, προσκομίζοντας **εγγύηση καλής εκτέλεσης** των όρων της μίσθωσης σύμφωνα με το άρθρο 5 του παρόντος και το υπόδειγμα του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ Β'.

Εάν ο πλειοδότης δεν προσέλθει μέσα στην προθεσμία που του ορίστηκε για να υπογράψει τη σχετική σύμβαση, κηρύσσεται υποχρεωτικά έκπτωτος από την κατακύρωση που έγινε στο όνομά του και από κάθε δικαίωμα που απορρέει από αυτήν.

Άρθρο 16

Παράδοση – παραλαβή χώρου

Η παράδοση και η παραλαβή του εκμισθωμένου χώρου, στον οποίο θα ασκηθεί το δικαίωμα εκμετάλλευσης θα πραγματοποιηθεί από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας, με πρωτόκολλο παραλαβής στο οποίο θα αναφέρεται η ακριβής θέση του μισθίου. Το εν λόγω πρωτόκολλο θα υπογραφεί από το αρμόδιο όργανο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας και τον μισθωτή ο οποίος είναι υποχρεωμένος να προσέλθει και να υπογράψει παραλαμβάνοντας τον χώρο μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου. Σε περίπτωση δε αδυναμίας της εκμισθώτριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας η παράδοση και η παραλαβή του μισθίου πραγματοποιείται σε διάστημα τριών (3) ημερών από την έγγραφη πρόσκληση για τούτο. Ο μισθωτής στην περίπτωση αυτή δεν έχει δικαίωμα αποζημιώσεως.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να δεχθεί οποιαδήποτε μελλοντική μετακίνηση της θέσης της εκμετάλλευσης, εφόσον αυτό κριθεί από την Υπηρεσία αναγκαίο για την λειτουργία του κτιρίου, με δικά του έξοδα και χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης.

Αδικοιολόγητη καθυστέρηση παραλαβής των εκμισθωμένων χώρων ή έναρξης της λειτουργίας της εκμετάλλευσης ή διακοπή της λειτουργίας, συνεπάγεται κατά την απόλυτη κρίση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας κήρυξη του μισθωτή ως εκπτώτου.

Άρθρο 17**Διάρκεια της μίσθωσης**

Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία της παράδοσης παραλαβής των εκμισθωμένων χώρων με Πρωτόκολλο, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στο μισθωτήριο συμβόλαιο και λήγει μετά από τρία (3) χρόνια.

Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας μπορεί με απόφασή της να παρατείνει την ανωτέρω σύμβαση μέχρι την ανάδειξη νέου μισθωτή. Η παράταση αυτή είναι υποχρεωτική για τον μισθωτή για χρονικό διάστημα μέχρι τρεις (3) μήνες, με τους ίδιους όρους και ίδιο μίσθωμα της παρατεινόμενης σύμβασης. Σιωπηρά αναμίσθωση - παράταση του χρόνου της εκμετάλλευσης αποκλείεται.

Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης, σε περίπτωση που ο εκμισθωμένος χώρος καταστεί αναγκαίος για την λειτουργία της Υπηρεσίας, χωρίς αποζημίωση του μισθωτή.

Άρθρο 18**Μίσθωμα – τρόπος πληρωμής**

Το μίσθωμα που θα διαμορφωθεί στο διαγωνισμό και το οποίο θα επιβαρύνεται με τέλη χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί χαρτοσήμου, σε ποσοστό 3,6% επί του μισθώματος, θα ισχύει για το πρώτο έτος της μίσθωσης, θα αναπροσαρμόζεται δε ετησίως, καθ' όλη τη συμβατική διάρκεια της μίσθωσης, όπως και για το χρονικό διάστημα τυχόν αναγκαστικής παράτασής της ή παραμονής του μισθωτή στο μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο. Η ετήσια αναπροσαρμογή θα είναι ίση με το ποσοστό του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του εκάστοτε αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους, προσαυξημένο κατά μία (1) ποσοστιαία μονάδα και με ελάχιστο συνολικά ποσοστό αύξησης δύο τοις εκατό (2%) ετησίως.

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται, σε ειδικό λογαριασμό που θα γνωστοποιηθεί στο μισθωτή κατά τη διαδικασία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου, το πρώτο πενήνήμερο κάθε

μισθωτικού μήνα. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταθέτει μαζί με το μίσθωμα τέλη χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί χαρτοσήμου σε ποσοστό 3,6% επί του μισθώματος.

Ο μισθωτής οφείλει να αποστέλλει στο Τμήμα Προμηθειών Διαχείρισης Υλικού & Κρατικών Οχημάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας, αμέσως μετά την καταβολή του μισθώματος αντίγραφο της κατάθεσης ή επιστολή ή ηλεκτρονική επιστολή (email). Για καθυστέρηση της καταβολής του μισθώματος πέραν του διμήνου από την ημερομηνία που κατέστη ληξιπρόθεσμο, η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας δικαιούται με απόφαση της να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο.

Σε περίπτωση κήρυξης του μισθωτή ως εκπτώτου τα εκ της σύμβασης αυτής χρέη του αποστέλλονται στο αρμόδιο Δημόσιο Ταμείο για βεβαίωση και είσπραξη εφαρμοζόμενων εν προκειμένω των σχετικών διατάξεων περί Κώδικος Εισπράξεων Δημοσίων Εσόδων.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από την κατακύρωση της μίσθωσης και εξής.

Άρθρο 19

Λοιπές επιβαρύνσεις

Ο μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομα του όλες τις υπάρχουσες στο μίσθιο συνδέσεις με τα δίκτυα οργανισμών κοινής ωφελείας και να καταβάλει προς αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις, τις οποίες θα αναλαμβάνει κατά τη λήξη ή λύση της σύμβασης. Το ίδιο ισχύει και για τυχόν μελλοντικές συνδέσεις του μισθίου με δίκτυα οργανισμών κοινής ωφελείας.

Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και τους λογαριασμούς των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα.

Άρθρο 20

Διάθεση εγγράφων διαγωνισμού – παροχή διευκρινίσεων

Τα σχετικά με το διαγωνισμό έγγραφα παρέχονται ελεύθερα στην επίσημη ιστοσελίδα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας: www.apdhp-dm.gov.gr → «Ενημέρωση» → «Ανακοινώσεις – Προκηρύξεις».

Εφόσον ζητηθούν εγγράφως συμπληρωματικές πληροφορίες, διευκρινίσεις κ.λ.π. για τον διαγωνισμό, το αργότερο 6 μέρες πριν από την ημερομηνία λήξης υποβολής προσφορών, αυτές θα παρέχονται εγγράφως από την Αρχή, το αργότερο τέσσερις (4) ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

Οι σχετικές αιτήσεις παροχής διευκρινίσεων, στις οποίες θα αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία επικοινωνίας του ενδιαφερόμενου, θα απευθύνονται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας / Διεύθυνση Οικονομικού / Τμήμα Προμηθειών Διαχείρισης Υλικού & Κρατικών Οχημάτων, οδός Βορείου Ηπείρου 20, Τ.Κ. 45445 Ιωάννινα, τηλέφωνα 2651360338, 2651360339.

Μετά την κατάθεση και την αποσφράγιση των προσφορών, διευκρινήσεις, τροποποιήσεις ή αποκρούσεις όρων της διακήρυξης ή των προσφορών δεν γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως अपαράδεκτες.

Κανένας υποψήφιος δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να επικαλεστεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους οποιουδήποτε υπαλλήλου της Αναθέτουσας Αρχής.

Άρθρο 21

Δημοσιότητα

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ Αριθμ 2/2022

Περίληψη της παρούσας Διακήρυξης θα δημοσιευτεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 του ΠΔ 715/79 σε μία εβδομαδιαία εφημερίδα της Π.Ε. Ιωαννίνων και δύο φορές σε μία ημερήσια εφημερίδα της Π.Ε. Κοζάνης.

Εβδομαδιαία Ιωαννίνων: **Έκδοση**

Στρατάρχου Παπάγου Αλεξάνδρου 36, Ιωάννινα 45444

email:ekdosi@yahoo.gr-info@ekdosi.com.gr

Ημερήσια Κοζάνης: **Πτολεμαίος** 25^{ης} Μαρτίου 36, Πτολεμαίδα

Email: salespougaridmedia@gmail.com,

Ημερομηνία αποστολής για δημοσίευση 17/03/2022

Η διακήρυξη θα αναρτηθεί, με αποδεικτικό ανάρτησης:

- στο Διοικητήριο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας στα Ιωάννινα - Βορείου Ηπείρου 20
- στο Διοικητήριο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας στην περιοχή Ζ.Ε.Π. Κοζάνης, Τμήμα Διοικητικού - Οικονομικού.

Επίσης η διακήρυξη εκτός από την ανάρτησή της στη «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» θα καταχωρηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας: www.apdhp-dm.gov.gr → «Ενημέρωση» → «Ανακοινώσεις – Προκηρύξεις» και θα αποσταλεί στο Επιμελητήριο Κοζάνης.

Άρθρο 22**Τελικές διατάξεις**

Το κείμενο της διακήρυξης είναι ισχυρότερο από κάθε άλλο κείμενο, σχετικό με τον διαγωνισμό, εκτός από προφανή σφάλματα ή παραδρομές.

Για περιπτώσεις οι οποίες δεν διευκρινίζονται με την παρούσα διακήρυξη, γνωμοδοτεί η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού, εφαρμόζοντας τις σχετικές ισχύουσες διατάξεις.

Τυχόν διευκρινήσεις σχετικά με τα έντυπα και τους όρους της προκήρυξης παρέχονται από τη Διεύθυνση Οικονομικού (Τμήμα Προμηθειών Διαχείρισης Υλικού & Κρατικών Οχημάτων) της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας, οδός Βορείου Ηπείρου 20, Τ.Κ. 45445 Ιωάννινα, στο τηλέφωνο 2651360339 και ηλεκτρονική διεύθυνση: antonismav@apdhp-dm.gov.gr (κ. Μαυράκο).

Ο Συντονιστής
Αποκεντρωμένης Διοίκησης
Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας
Κ.α.α.

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΑΖΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

(Ανήκει στην με αριθμ. 2/2022 διακήρυξη)

Α΄ ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Του κατοίκου (πόλη).....
 (οδός) (αριθμός) Τ.Κ. Τηλέφωνο.....

Κινητό Φαξ E-mail.....

Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας ή Διαβατηρίου Α.Φ.Μ.

Προς την:

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ – ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Ο υπογράφων σας γνωρίζουμε ότι για την εκμίσθωση χώρου 119 τ.μ. για τη λειτουργία κυλικείου στο κτίριο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας στην περιοχή ΖΕΠ Κοζάνης, όπως αυτή περιγράφεται στην αριθμ. 02/2022 διακήρυξη, το μηνιαίο προσφερόμενο τίμημα είναι:

(ολογράφως) ευρώ

(αριθμητικά) €.

(Ημερομηνία).....

Σφραγίδα και υπογραφή

Β΄ ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**

Της εταιρείας με την επωνυμία

με διακριτικό τίτλο

που εδρεύει(πόλη)..... (οδός)

(αριθμός)..... Τ.Κ.Τηλέφωνο..... Κινητό

Φαξ E-mail..... Α.Φ.Μ.

Προς την:

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ – ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Ο υπογράφων, νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας με την επωνυμία.....

(διακριτικός τίτλος) σας γνωρίζουμε ότι **για την εκμίσθωση χώρου 119 τ.μ. για τη λειτουργία κυλικείου στο κτίριο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας στην περιοχή ΖΕΠ Κοζάνης**, όπως αυτή περιγράφεται στην αριθμ. 02/2022 διακήρυξη, η μηνιαία οικονομική προσφορά μας είναι:

(ολογράφως) ευρώ

(αριθμητικά) €.

(Ημερομηνία).....

Σφραγίδα και υπογραφή

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β΄

(Ανήκει στην με υπ' αριθμ. 2/2022 διακήρυξη)ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΟΛΩΝ

(Ανήκει στην

1. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Όνομασία Τράπεζας

Κατάστημα.....

(Δ/νση οδός -αριθμός TK fax).....

Ημερομηνία έκδοσης

ΕΥΡΩ.

.....

Προς:

Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας
Γενική Διεύθυνση Εσωτερικής Λειτουργίας
Διεύθυνση Οικονομικού
Βορείου Ηπείρου 20- 45445 Ιωάννινα

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΑΡ..... ΕΥΡΩ

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυώμεθα δια της παρούσας εγγυητικής επιστολής ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως μέχρι του ποσού των ΕΥΡΩ..... (και ολογράφως).....υπέρ του οικονομικού φορέα

....., Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ....., Δ/νση.....* για τη συμμετοχή του στο διενεργούμενο διαγωνισμό της υπηρεσίας σας (.....), για την για την εκμίσθωση χώρου 119 τ.μ. για τη λειτουργία κυλικείου στο κτίριο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας στην περιοχή ΖΕΠ Κοζάνης σύμφωνα με την υπ. αρ. 02/2022 διακήρυξή σας.

Η παρούσα εγγύηση καλύπτει μόνο τις από την συμμετοχή στον ανωτέρω διαγωνισμό απορρέουσες υποχρεώσεις του εν λόγω οικονομικού φορέα καθ' όλο τον χρόνο ισχύος της.

Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί με μόνη τη δήλωσή σας ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρος μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης μέσα σε πέντε (5) ημέρες από απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου.

Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της εγγύησης ύστερα από απλό έγγραφο της Υπηρεσίας σας με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημα σας θα μας υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της.

Η παρούσα ισχύει τουλάχιστον για 2 μήνες από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

Με τιμή,

Τράπεζα.....

Κατάστημα

*** στην περίπτωση ένωσης αναγράφονται όλα τα παραπάνω για κάθε μέλος της ένωσης**

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ**ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ**

Εκδότης: Ημερομηνία

Έκδοσης:

Προς:

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ – ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ

ΒΟΡΕΙΟΥ ΗΠΕΙΡΟΥ 20

454 45 ΙΩΑΝΝΙΝΑ

**ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ..... ΠΟΣΟΥ
ΕΥΡΩ.**

1. Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυώμεθα δια της παρούσας επιστολής ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως μέχρι του ποσού των €, υπέρ τ....., (διεύθυνση)....., για την καλή εκτέλεση και την πιστή εφαρμογή από τον υπέρ του οποίου εγγυώμεθα όλων των όρων της μεταξύ σας σύμβασης για την εκμίσθωση χώρου 119 τ.μ. για τη λειτουργία κυλικείου στο κτίριο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας στην περιοχή ΖΕΠ Κοζάνης.
2. Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης μέσα σε πέντε (5) ημέρες από απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.
3. Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσό κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον πάγιο τέλος χαρτοσήμου.
4. Η παρούσα θα παραμείνει σε πλήρη ισχύ μέχρι να επιστραφεί σ' εμάς, ή μέχρις ότου λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μας απαλλάσσετε από την υπόψη εγγύηση. Μέχρι τότε, θα παραμείνουμε υπεύθυνοι για την άμεση καταβολή σ' εσάς του ποσού της εγγύησης.
5. Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της εγγύησης ύστερα από απλό έγγραφο της Υπηρεσίας σας με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημά σας θα υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της.
6. Η παρούσα ισχύει μέχρι την επιστροφή της σ' εμάς.
7. Βεβαιούται υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών μας επιστολών που έχουν δοθεί (στο Δημόσιο και ΝΠΔΔ), συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το εγκεκριμένο όριό μας.

(ονοματεπώνυμο και υπογραφή νόμιμου εκπροσώπου της Τράπεζας)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ'**(Ανήκει στην με υπ' αριθμ. 2./2022 διακήρυξη)****ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ****ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ – ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ**

Σύμβαση εκμίσθωσης χώρου 119 τ.μ. για τη λειτουργία κυλικείου στο κτίριο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας στην περιοχή ΖΕΠ Κοζάνης

Στα Ιωάννινα, σήμερα, ημέρα, στα γραφεία της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας, επί της οδού Βορείου Ηπείρου 20, οι παρακάτω συμβαλλόμενοι:

αφενός

1) Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας, με ΑΦΜ ΔΟΥ....., όπως εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή της παρούσας από, που θα αποκαλείται στο εξής «εκμισθωτής» και

αφετέρου

2) ο κ., κάτοικος, με Αριθμό Δελτίου Ταυτότητας Α.Τ. και ΑΦΜ ΔΟΥ, που θα αποκαλείται στο εξής «μισθωτής»,

συμφώνησαν, συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν τα κατωτέρω :

**Άρθρο 1
Προοίμιο**

Ο εκμισθωτής διαθέτει προς εκμετάλλευση χώρο συνολικού εμβαδού 119,00 τ.μ., κυριότητας Ελληνικού Δημοσίου, που βρίσκεται εντός του κτιρίου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας στην περιοχή ΖΕΠ Κοζάνης.

Σκοπός της μίσθωσης είναι η χρησιμοποίηση του χώρου από τον μισθωτή για εκμετάλλευση κυλικείου, για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών πολιτών και των εργαζομένων στο κτίριο, μετά και από τη λήψη όλων των απαιτούμενων αδειών από τις κατά νόμο αρμόδιες υπηρεσίες. Η χρήση αυτή, τη δυνατότητα της οποίας κατά το νόμο καθώς και την καταλληλότητα του μισθίου

γι' αυτήν τεκμαίρεται, με τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ότι έχει ήδη ελέγξει και διαπιστώσει ο μισθωτής, είναι δεσμευτική.

Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας προκήρυξε δημόσιο συνοπτικό πλειοδοτικό διαγωνισμό, με το σύστημα των σφραγισμένων έγγραφων προσφορών για την ανάδειξη τελευταίου πλειοδότη (αναδόχου) εκμίσθωσης χώρου 119 τ.μ. για τη λειτουργία κυλικείου στο κτίριο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας στην περιοχή ΖΕΠ Κοζάνης. Ο διαγωνισμός διεξήχθη στις, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. απόφαση διενέργειας του διαγωνισμού και την υπ' αριθμ. πρωτ. διακήρυξη, οι όροι και προϋποθέσεις της οποίας είναι δεσμευτικοί. Η κατακύρωση στο δεύτερο των συμβαλλομένων έγινε με την υπ' αριθμ. πρωτ. απόφαση κατακύρωσης του διαγωνισμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτ. Μακεδονίας.

Άρθρο 2

Αντικείμενο της σύμβασης

Με την παρούσα σύμβαση, ο εκμισθωτής αναθέτει τη μίσθωση και παραχώρηση της χρήσης και εκμετάλλευσης του μισθίου στο μισθωτή, ο οποίος αποδέχεται την ανάθεση με τους όρους που περιέχονται στην παρούσα σύμβαση, καθώς και με αυτούς της με αριθ., αριθ. πρωτ. διακήρυξης.

Άρθρο 3

Αδειοδοτήσεις

1. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να εξασφαλίσει την έκδοση των απαραίτητων εγκρίσεων και αδειών που αναφέρονται στη λειτουργία της εκμετάλλευσης. Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας δεν αναλαμβάνει γι' αυτό καμία άμεση ή έμμεση υποχρέωση.

Οι απαιτούμενες από τις αρμόδιες υπηρεσίες άδειες εγκατάστασης και λειτουργίας, οι οποίες θα διασφαλίζουν τη νόμιμη χρήση του μισθίου, τηρουμένων όλων των σχετικών διατάξεων για τη νόμιμη λειτουργία του (αγορανομικών, υγειονομικών κ.λπ.), θα εκδοθούν από τον μισθωτή με δική του αποκλειστικά μέριμνα, ευθύνη και δαπάνη.

Για την έκδοση των παραπάνω αδειών από τις αρμόδιες Υπηρεσίες, ουδεμία ευθύνη φέρουν το Ελληνικό Δημόσιο και η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας.

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό αποδεικνύει αμάχητα αφενός ότι ο προσφέρων αποδέχεται τους όρους της παρούσας διακήρυξης, ότι έχει επισκεφθεί και ελέγξει το υπό εκμίσθωση (με τον διαγωνισμό αυτό) ακίνητο και έχει σχηματίσει πλήρη γνώση

της πραγματικής και νομικής κατάστασής του, βρίσκοντάς το της τελείας αρεσκείας του και κατάλληλο για την χρήση για την οποία το προορίζει και αφετέρου ότι έχει απευθυνθεί ήδη στις αρμόδιες για την έκδοση των αναγκαιών αδειών νόμιμης χρήσης του ακινήτου υπηρεσίες και έχει διαπιστώσει τη δυνατότητα έκδοσής τους.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ενεργήσει αμελλητί ό,τι απαιτείται για τη λήψη των ως άνω αδειών και, εφόσον διαπιστώσει τελικά αδυναμία λήψης τους για οποιοδήποτε λόγο, να ενημερώσει αμέσως την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας και να καταγγείλει εγγράφως τη μίσθωση επικαλούμενος τους αληθείς λόγους της αδυναμίας αυτής και την έλλειψη δικής του υπαιτιότητας. Σε καμία απολύτως περίπτωση δεν μπορεί να αξιώσει αποζημίωση από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας ή το Δημόσιο, ενώ οφείλει να καταβάλει, μέχρι την παρέλευση της καταγγελίας του στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας, τα συμφωνημένα μισθώματα ως αποζημίωση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας και του Δημοσίου, απαλλασσόμενος από κάθε άλλη ευθύνη του.

Ο μισθωτής οφείλει, πριν την έναρξη λειτουργίας, να προσκομίσει στο Τμήμα Προμηθειών Διαχείρισης Υλικού & Κρατικών Οχημάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας αντίγραφο της άδειας λειτουργίας.

Άρθρο 4

Παρεχόμενες υπηρεσίες – Όροι χρήσης

1. Οι υπηρεσίες, οι οποίες θα παρέχονται από τον ανάδοχο καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της παρούσας, καθορίζονται αναλυτικά από τις ισχύουσες διατάξεις.
2. Στον εκμισθωμένο χώρο δεν θα ασκηθεί από τον μισθωτή επί ποινή εκπτώσεως άλλη δραστηριότητα εκτός από αυτή που αναφέρεται στην παρούσα σύμβαση.
3. Ο μισθωτής υποχρεούται να περιορισθεί σύμφωνα με τους όρους της παρούσας σύμβασης στην λειτουργία και εκμετάλλευση μόνο κυλικείου χωρίς να έχει το δικαίωμα να ασκήσει οποιαδήποτε άλλη εκμετάλλευση ούτε να πωλεί ή να εκθέτει οποιαδήποτε άλλης φύσεως προϊόντα, με ποινή έκπτωσης.
4. Τα προς πώληση προϊόντα πρέπει να είναι άριστης ποιότητας και τα επιτρεπόμενα από τις ισχύουσες διατάξεις σχετικά με τη λειτουργία της εν λόγω εκμετάλλευσης.
5. Οι τιμές των πωλούμενων ειδών υπόκεινται στους εκάστοτε ισχύοντες νόμους και αγορανομικές διατάξεις.
6. Απαγορεύεται η ανάρτηση από τον μισθωτή διαφημιστικών πινακίδων κ.λπ. στον εκμισθωμένο χώρο. Το δικαίωμα εκμετάλλευσης των διαφημίσεων ανήκει στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας και διακρατείται από αυτήν.
7. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί πλήρη και απόλυτη καθαριότητα στον περιβάλλοντα χώρο του κυλικείου. Για την καθαριότητα του ανωτέρω χώρου είναι υποχρεωμένος να τοποθετήσει δοχεία συλλογής απορριμμάτων, τα οποία θα αδειάζει με δική του ευθύνη.
8. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να δεχθεί οποιαδήποτε μελλοντική διαρρύθμιση στον εκμισθωμένο χώρο ή την μετακίνηση της θέσης της εκμετάλλευσης, εφόσον κριθεί από την Υπηρεσία αναγκαίο για την λειτουργία της Υπηρεσίας και να συντηρεί τους χώρους και τις εγκαταστάσεις με δικά του έξοδα, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης.

9. Ο μισθωτής αναλαμβάνει, με δική του επιμέλεια και ευθύνη και με δικά του έξοδα, την πυροπροστασία του μίσθιου και όλων των εγκαταστάσεών του και λαμβάνει κάθε είδους μέτρα ασφάλειας και προστασίας του μισθίου, καθ' όλη τη διάρκεια της χρήσης του, καθώς και τον καθαρισμό και την αποκομιδή των απορριμμάτων.

Άρθρο 5

Διάρκεια της μίσθωσης

1. Η μίσθωση αρχίζει από την, αφού προηγηθεί η παράδοση παραλαβή του εκμισθωμένου χώρου με Πρωτόκολλο και λήγει μετά από τρία (3) έτη, δηλαδή την
2. Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας μπορεί να παρατείνει την ανωτέρω σύμβαση μέχρι την ανάδειξη νέου μισθωτή. Η παράταση αυτή είναι υποχρεωτική για τον μισθωτή για χρονικό διάστημα μέχρι τρεις (3) μήνες, με τους ίδιους όρους και μίσθωμα της παρατεινόμενης σύμβασης. Σιωπηρή αναμίσθωση - παράταση του χρόνου της εκμετάλλευσης αποκλείεται.
3. Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης, σε περίπτωση που ο εκμισθωμένος χώρος καταστεί αναγκαία για την λειτουργία της Υπηρεσίας, χωρίς αποζημίωση του μισθωτή.

Άρθρο 6

Οικονομικό αντάλλαγμα

1. Το μίσθωμα σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. απόφαση έγκρισης του αποτελέσματος του δημόσιου συνοπτικού πλειοδοτικού διαγωνισμού, ανέρχεται στο ποσό των ευρώ (..... €) μηνιαίως.
2. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, καθ' όλη τη συμβατική διάρκεια της μίσθωσης, όπως και για το χρονικό διάστημα τυχόν αναγκαστικής παράτασής της ή παραμονής του μισθωτή στο μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο, κατά το ποσοστό του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του εκάστοτε αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους, προσαυξημένο κατά μία (1) ποσοστιαία μονάδα και με ελάχιστο συνολικά ποσοστό αύξησης δύο τοις εκατό (2%) ετησίως.
3. Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται στον ειδικό τραπεζικό λογαριασμό του που τηρείται στην Τράπεζα με αριθμό και IBAN, το πρώτο πενήντημερο κάθε μισθωτικού μήνα.
4. **Ο μισθωτής υποχρεούται να καταθέτει μαζί με το μίσθωμα τέλη χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί χαρτοσήμου σε ποσοστό 3,6% επί του μισθώματος. Με την υπογραφή του μισθωτηρίου θα καταβληθεί το πρώτο μίσθωμα.**
5. **Ο μισθωτής οφείλει να αποστέλλει στο Τμήμα Προμηθειών Διαχείρισης Υλικού & Κρατικών Οχημάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας, αμέσως μετά την καταβολή του μισθώματος αντίγραφο της κατάθεσης με επιστολή ή ηλεκτρονική επιστολή (email).**
6. Για καθυστέρηση της καταβολής του μισθώματος πέραν του διμήνου από την ημερομηνία που κατέστη ληξιπρόθεσμο, η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας δικαιούται με απόφαση της να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο.

7. Σε περίπτωση κήρυξης του μισθωτή εκπτώτου τα εκ της σύμβασης αυτής χρέη του αποστέλλονται στο αρμόδιο Δημόσιο Ταμείο για βεβαίωση και είσπραξη εφαρμοζόμενων εν προκειμένω των σχετικών διατάξεων περί Κωδικός Εισπράξεων Δημοσίων Εσόδων.
8. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος, εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου για λόγους που δεν ανάγονται σε υπαιτιότητα του εκμισθωτή.
9. Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από την κατακύρωση της μίσθωσης και εξής.

Άρθρο 7

Λοιπές επιβαρύνσεις

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομα του όλες τις υπάρχουσες στο μίσθιο συνδέσεις με τα δίκτυα οργανισμών κοινής ωφελείας και να καταβάλει προς αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις, τις οποίες θα αναλαμβάνει κατά τη λήξη ή λύση της σύμβασης. Το ίδιο ισχύει και για τυχόν μελλοντικές συνδέσεις του μισθίου με δίκτυα οργανισμών κοινής ωφελείας.
2. Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και τους λογαριασμούς των Οργανισμών Κοινής Ωφελείας πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα.

Άρθρο 8

Εγγυήσεις

1. Για την εξασφάλιση της εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος και της προσήκουσας εκπλήρωσης των συμβατικών της υποχρεώσεων, ο ανάδοχος καταθέτει με την υπογραφή της παρούσας στον εκμισθωτή την αριθμ.
..... εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της Τράπεζας, ποσού
..... ευρώ (..... €).
Το ποσό της εγγύησης αυτής θα αναπροσαρμόζεται με κάθε αναπροσαρμογή του μισθώματος, έτσι ώστε να είναι πάντα ίσο με το διπλάσιο του καταβαλλόμενου μισθώματος για όλη τη μισθωτική περίοδο (36 μήνες). Η αναπροσαρμογή θα γίνεται με φροντίδα και ευθύνη του μισθωτή.
2. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης καταπίπτει στην περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης, όπως αυτή ειδικότερα ορίζει.
3. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης καλύπτει συνολικά και χωρίς διακρίσεις την εφαρμογή όλων των όρων της σύμβασης και κάθε απαίτηση της αναθέτουσας αρχής έναντι του μισθωτή.
4. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης θα επιστραφεί στο σύνολό της, άτοκα, μετά τη λήξη της μίσθωσης (συμπεριλαμβανομένης και τυχόν παράτασής της) και την κανονική εκπλήρωση των υποχρεώσεων του που απορρέουν απ' αυτήν.

Άρθρο 9

Υποχρεώσεις – Λοιποί όροι

1. Απαγορεύεται, με ποινή έκπτωσης, η υπομίσθωση μερική ή ολική και η παραχώρηση σε τρίτο, μέρους ή όλου του ασκούμενου στους ανωτέρω χώρους δικαιώματος με οποιοδήποτε τρόπο, οποιαδήποτε μορφή και αιτία, όπως επίσης και η μεταβολή του Νομικού σχήματος

- του φορέα, ή επωνυμία του διακριτικού τίτλου χωρίς προηγούμενη έγκριση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας.
2. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή κατά την διάρκεια της μίσθωσης η Σύμβαση θεωρείται ότι έχει λυθεί αζημίως και για τα δύο μέρη χωρίς να αναγνωρίζεται στους κληρονόμους δικαίωμα συνέχισης της εκμετάλλευσης. Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας όμως μπορεί με απόφαση της να αναθέσει την συνέχιση της εκμετάλλευσης με τους ίδιους όρους στους κληρονόμους του μισθωτή, εφόσον υπάρχει μεταξύ αυτών ή θα υποδειχθεί από αυτούς κατάλληλο πρόσωπο για την συνέχιση της εκμίσθωσης για τον υπόλοιπο χρόνο, μέχρι τη λήξη της Σύμβασης.
 3. Σε περίπτωση αχρήστευσης του εκμισθωμένου χώρου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης από πυρκαγιά, θεομηνία, πόλεμο ή άλλη απρόβλεπτη αιτία ή ανωτέρα βία και εξ' αιτίας της διακοπεί η λειτουργία της υπόψη εκμετάλλευσης, ο μισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση για θετική ή αποθετική ζημία από το Δημόσιο. Εάν ο εκμισθωμένος χώρος αποκατασταθεί, ο μισθωτής εγκαθίσταται και πάλι εάν δεν έχει λήξει η μίσθωση, για τον χρόνο που υπολείπεται, μέχρι την λήξη της μίσθωσης.
 4. Όσο διαρκεί η μίσθωση η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας δεν έχει υποχρέωση να κάνει καμία επισκευή, επιδιόρθωση κ.λπ. στον εκμισθωμένο χώρο. Αντίθετα ο μισθωτής έχει υποχρέωση να φροντίζει για την καλή συντήρησή του, την επιδιόρθωση και επισκευή κάθε βλάβης ή φθοράς, από οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και λόγω τυχαίων γεγονότων με την υπόδειξη και έγκριση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας, με δικά του μέσα και χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης.
 5. Σε περίπτωση άρνησης ή μη έγκαιρης συμμόρφωσης του μισθωτή στις υποδείξεις και στις προθεσμίες που θα ταχθούν, οι επισκευές μπορούν να εκτελεστούν από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση για λογαριασμό του μισθωτή και σε βάρος του, η δε δαπάνη μπορεί να εισπραχθεί στο σύνολο της ή μέρος της προκαταβολικά από την εγγύηση η οποία έχει κατατεθεί. Αν ο μισθωτής θελήσει να κάνει επιπλέον επιδιορθώσεις, προσθήκες και γενικά βελτιώσεις στον χώρο, στην διάρκεια της μίσθωσης, οφείλει να ζητήσει άδεια για τούτο και να πάρει προηγουμένως γραπτή έγκριση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας Βελτίωση ή επιδιόρθωση του εκμισθωμένου χώρου η οποία θα γίνει από τον μισθωτή, στη διάρκεια της μίσθωσης, παραμένει στην κυριότητα του Δημοσίου και επ' ωφέλειά του μισθίου μετά τη λύση ή λήξη της. Ο μισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση γι' αυτό.
 6. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να εξυπηρετεί τους εργαζόμενους στο κτίριο καθώς και τους επισκέπτες των γραφείων τους. Θεωρείται σκόπιμο, οι τιμές να είναι μειωμένες, κατά την κρίση του μισθωτή, για τους εργαζόμενους στο κτίριο σε σχέση με τις τιμές που ισχύουν για το κοινό.
 7. Για τις παραβάσεις που αναφέρονται στην καθαριότητα του χώρου άσκησης της εκμετάλλευσης ή στην εν γένει εξυπηρέτηση του κοινού, διαπιστουμένων από τη Α.Δ.Η.-Δ.Μ. καθώς και για παραβάσεις οποιουδήποτε όρου της σύμβασης (καταβολή μισθωμάτων κλπ), η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. μπορεί να επιβάλλει κάθε φορά πρόστιμο από 50,00 μέχρι 3.000,00 ευρώ, χωρίς να αποκλείεται και η λήψη άλλων μέτρων. Η απόφαση αυτή αποτελεί τίτλο διοικητικώς εκτελεστό.

-
8. Τα επιβαλλόμενα πρόστιμα εισπράττονται είτε από την εγγύηση που έχει κατατεθεί, είτε κατά τις ισχύουσες διατάξεις περί είσπραξης Δημοσίων Εσόδων και περιέρχονται στο Δημόσιο.
 9. Κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης ή κήρυξη του μισθωτή εκπτώτου ή παύση της λειτουργίας της εκμετάλλευσης ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει τον εκμισθωμένο χώρο στην ίδια καλή κατάσταση που τον παρέλαβε, έχοντας την ευθύνη για κάθε βλάβη ή φθορά. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραστεί, το σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής καταρτίζεται μονομερώς από την Επιτροπή και Αστυνομικό Όργανο.
 10. Εάν ο μισθωτής αρνηθεί να παραδώσει τον χώρο αυτός επιβαρύνεται με την καταβολή του αναλογούντος τριπλασίου μισθώματος ως αποζημίωση για παράνομη χρήση του μισθίου. Η ανωτέρω αποζημίωση εισπράττεται από την εγγύηση που έχει κατατεθεί από τον μισθωτή χωρίς να αποκλείεται τυχόν άλλη απαίτηση από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας, εκ της καθυστέρησης παράδοσης του εκμισθωμένου χώρου λόγω προξενεμένης ζημίας εξ απώλειας εσόδων ή άλλων λόγων.
 11. Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας δικαιούται να κηρύξει με απόφασή της έκπρωτο τον μισθωτή για κάθε παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της διακήρυξης αυτής, ιδιαίτερα δε:
 - α. Εάν δεν συμμορφωθεί στην καταβολή του μισθώματος και τις διαδικασίες – υποχρεώσεις, σύμφωνα με τα οριζόμενα.
 - γ. Εάν υπεκμίσθωσε ή παραχώρησε κατ' άλλον τρόπο σε τρίτον την χρήση μέρους ή ολόκληρου του μισθίου, χωρίς την έγκριση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας.
 - δ. Εάν ο μισθωτής καθυστερεί αδικαιολόγητα την παραλαβή ή την έναρξη λειτουργίας ή διακόψει την λειτουργία της εκμετάλλευσης.
 - ε. Εάν δεν συμμορφώθηκε με τις υποδείξεις της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας σε ό,τι αφορά την πλήρη και απόλυτη καθαριότητα του χώρου καθ' όλο το χρόνο λειτουργίας του κυλικείου. Η καλή εκτέλεση της εργασίας καθαριότητας θα ελέγχεται από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας.
 14. Η κήρυξη του μισθωτή ως εκπτώτου έχει τις εξής επί πλέον συνέπειες:
 - α. Την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης ως ποινική ρήτρα. Ο έκπτωτος είναι υποχρεωμένος να πληρώσει τις επί πλέον οφειλές και να αποκαταστήσει κάθε άλλη πιθανή ζημιά.
 - β. Την διοικητική αποβολή του μισθωτή από τον μίσθιο χώρο. Έως την πραγματοποίηση της αποβολής θα βεβαιώνονται σε βάρος του τα ενόικια και θα εισπραχθούν κατά τις ισχύουσες διατάξεις.
 - γ. Τη διενέργεια νέου διαγωνισμού σε βάρος του μισθωτή. Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας στην περίπτωση αυτή δικαιούται, για να συνεχισθεί η λειτουργία της εκμετάλλευσης, να αναθέσει προσωρινά και μέχρι να αναδειχθεί νέος μισθωτής την λειτουργία της σε άλλο φορέα, με όρους που θα καθοριστούν σε σχετική απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας.
 15. Κάθε οφειλή του μισθωτή από τη μίσθωση εισπράττεται με τις ισχύουσες διατάξεις. Εκτελεστό τίτλο για βεβαίωση από την είσπραξη κάθε οφειλής του μισθωτή αποτελεί η σχετική απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας.

16. Θεωρούνται έγκυρες και νόμιμα κοινοποιημένες οι γραπτές ειδοποιήσεις της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας, αν τοιχοκολληθούν στο χώρο του εκμισθωμένου ακινήτου ή στη διεύθυνση του μισθωτή ή του αντικλήτου του, μέσω Αστυνομικής Αρχής αν δεν είναι δυνατή η επίδοσή τους με άλλο τρόπο.
17. Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν νομικά ή πραγματικά ελαττώματα του μισθίου, γιατί ο μισθωτής βεβαιώνει και οπωσδήποτε θεωρείται ότι έλαβε γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασής του και την αποδέχεται.
18. Πέραν από την κατά νόμο ευθύνη της επιχείρησης για τις παράνομες πράξεις ή παραλείψεις του προσωπικού της και την δικαιοδοσία της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας, η οποία ισχύει για το προσωπικό της προκείμενης επιχείρησης, συμφωνείται εδώ ρητά, ότι το Δημόσιο ως εκμισθωτής με τα αρμόδια όργανά του ασκεί απόλυτο δικαίωμα ελέγχου της επιχείρησης, τόσο για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης όσο και για τις παράνομες πράξεις ή παραλείψεις αυτής και του προσωπικού της ιδιαίτερα σε θέματα και αντικείμενα που έχουν σχέση με την τάξη και την ομαλή λειτουργία της επιχείρησης, σε συνάρτηση με την λειτουργικότητα της Υπηρεσίας.
19. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί όλες τις διατάξεις της νομοθεσίας σχετικά με την λειτουργία της επιχείρησης.

Άρθρο 10

Έλεγχος μισθίου

1. Τα αρμόδια όργανα του εκμισθωτή, έχουν δικαίωμα να επιθεωρούν οποτεδήποτε το μίσθιο και να προβαίνουν σε υποδείξεις σχετικά με την τήρηση των όρων της παρούσας σύμβασης.
2. Εάν κατά τη διάρκεια οποιουδήποτε τακτικού ή έκτακτου ελέγχου διαπιστωθούν αποκλίσεις από τους όρους λειτουργίας του μισθίου ή από το επίπεδο των υπηρεσιών που πρέπει να παρέχονται και γενικά αν η κατάσταση του μισθίου και των προσφερόμενων υπηρεσιών είναι κατώτερες από τις προβλεπόμενες στην παρούσα σύμβαση και στην κείμενη νομοθεσία, τότε θα τάσσεται προθεσμία δέκα ημερών στο μισθωτή προς αποκατάσταση και σε περίπτωση μη συμμόρφωσής του, ο εκμισθωτής-παραχωρών θα δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση με όλες τις σε βάρος του αναδόχου συνέπειες.

Άρθρο 11

Παράδοση - Παραλαβή μισθίου

1. Μετά την υπογραφή της παρούσας, καλείται ο ανάδοχος, εντός δέκα (10) εργασίμων ημερών, να προσέλθει στην τοποθεσία του ακινήτου για να το παραλάβει και να υπογράψει σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής. Σε περίπτωση δε αδυναμίας της εκμισθώτριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας η παράδοση και η παραλαβή του μισθίου πραγματοποιείται σε διάστημα τριών (3) ημερών από την έγγραφη πρόσκληση για τούτο. Ο μισθωτής στην περίπτωση αυτή δεν έχει δικαίωμα αποζημιώσεως. Από την υπογραφή του πρωτοκόλλου, η παράδοση από το εκμισθωτή του μισθίου θεωρείται γεγενημένη.
2. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να δεχθεί οποιαδήποτε μελλοντική μετακίνηση της θέσης της εκμετάλλευσης, εφόσον αυτό κριθεί από την Υπηρεσία αναγκαίο για την λειτουργία του κτιρίου, με δικά του έξοδα και χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης

3. Αδικαιολόγητη καθυστέρηση παραλαβής των εκμισθωμένων χώρων ή έναρξης της λειτουργίας της εκμετάλλευσης ή διακοπή της λειτουργίας, συνεπάγεται κατά την απόλυτη κρίση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας κήρυξη του μισθωτή ως εκπτώτου.
4. Ο ανάδοχος οφείλει μετά τη λήξη της σύμβασης να παραδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε ανάλογη κατάσταση
5. Κατά την παράδοση του μισθίου (με την λήξη της παρούσας σύμβασης) στον εκμισθωτή, ο ανάδοχος οφείλει να προσκομίσει εξοφλημένους τους λογαριασμούς που τυχόν έχουν εκδοθεί στο όνομα του, μέχρι τότε με αυτήν που το παρέλαβε. Σε αντίθετη περίπτωση η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης, δεν επιστρέφεται και ο εκμισθωτής δικαιούται να αποκαταστήσει τις φθορές και ελλείψεις με δαπάνες του παρακρατώντας τα αντίστοιχα ποσά από την εγγυητική επιστολή. των διαφόρων Οργανισμών, Εταιρειών, όπως ΔΕΗ, ΟΤΕ κλπ. υποχρεούμενος να εξοφλήσει και αυτούς που θα εκδοθούν στη συνέχεια και θα αφορούν δαπάνες μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου στον εκμισθωτή - παραχωρούντα, άλλως τα ποσά θα εισπράττονται με ισόποση κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης της σύμβασης.

Άρθρο 12

Συνέπειες παράβασης όρων της σύμβασης

1. Σε περίπτωση παράβασης από τον ανάδοχο οποιουδήποτε όρου της παρούσας σύμβασης, ο εκμισθωτής δικαιούται, με την επιφύλαξη των λοιπών συνεπειών που προβλέπονται στη σύμβαση, να ειδοποιεί εγγράφως τον ανάδοχο να συμμορφωθεί εντός χρονικού διαστήματος το πολύ δέκα (10) ημερών προς τις συμβατικές του υποχρεώσεις και εάν αυτός δεν τις έχει εκπληρώσει εντός της τασσόμενης προς τούτο προθεσμίας, να καταγγείλει αζημίως γι' αυτόν την σύμβαση, εκτός εάν άλλως προβλέπεται στην παρούσα.
2. Σε όλες τις περιπτώσεις που προβλέπονται στην παρούσα, η καταγγελία της σύμβασης θα γίνεται με απόφαση του εκμισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές ο εκμισθωτής θα δικαιούται να ζητήσει την άμεση κατάπτωση της εις χείρας του εγγυητικής επιστολής, χωρίς ο ανάδοχος να δικαιούται να ζητήσει αναστολή της κατάπτωσης αυτής, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε αξίωσή του κατά του εκμισθωτή.

Άρθρο 13

Λύση της σύμβασης

1. Η σύμβαση λύεται κανονικά με την πάροδο του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε. Πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου, η σύμβαση λύεται:
 - a. Δια καταγγελίας της σύμβασης στις περιπτώσεις που προβλέπεται από τους όρους της σύμβασης και το νόμο.
 - b. Σε περίπτωση ανωτέρας βίας η σύμβαση θα λύεται, εφόσον ζητηθεί από ένα ή και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη, αζημίως για αμφοτέρωτα τα συμβαλλόμενα μέρη, με την προϋπόθεση της εκπλήρωσης των συμβατικών υποχρεώσεων.
2. Τυχόν παραμονή του αναδόχου στο μίσθιο μετά τη λήξη της σύμβασης δεν επιφέρει παράταση ή ανανέωση της σύμβασης, η δε τυχόν είσπραξη εκ μέρους του εκμισθωτή οποιουδήποτε ποσού μετά τη λήξη της σύμβασης θεωρείται ως αποζημίωση αυθαίρετης χρήσης.

3. Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης, σε περίπτωση που ο εκμισθωμένος χώρος καταστεί αναγκαίος για την λειτουργία της Υπηρεσίας.

Άρθρο 14 **Τροποποιήσεις**

1. Οι συμβαλλόμενοι με αμοιβαία έγγραφη συμφωνία δύνανται να τροποποιούν τους όρους της παρούσας.
2. Οποιαδήποτε τροποποίηση της παρούσας σύμβασης θα αποδεικνύεται μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου.
3. Τυχόν μη έγκαιρη άσκηση από τους συμβαλλόμενους των δικαιωμάτων που απορρέουν από την παρούσα είτε εφάπαξ, είτε κατ' επανάληψη, δεν θα θεωρείται ως παραίτηση από τα δικαιώματά τους αυτά.

Άρθρο 15 **Δωσιδικία – Εφαρμοστέο δίκαιο**

Η επίλυση των διαφορών που ανακύπτουν μεταξύ του εκμισθωτή και του μισθωτή, θα γίνεται από τα αρμόδια Δικαστήρια των Ιωαννίνων. Εφαρμοστέο Δίκαιο ορίζεται αποκλειστικά το Ελληνικό Δίκαιο.

Ο μισθωτής δηλώνει ότι γνωρίζει όλους τους όρους της διακήρυξης και της σύμβασης αυτής, τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και είναι υποχρεωμένος να τηρεί πιστά τις καθοριζόμενες υποχρεώσεις.

Τέλος τα συμβαλλόμενα μέρη δήλωσαν ότι η σύμβαση αυτή είναι έγκυρη, ισχυρή και απρόσβλητη, παραιτούμενα κάθε δικαιώματος προσβολής ή ακυρώσεως αυτής για οποιοδήποτε ουσιαστικό ή τυπικό λόγο και αιτία, καθώς και για τους αναφερόμενους στα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα.

Σε πίστωση όλων των παραπάνω συντάχθηκε η παρούσα η οποία υπογράφεται από τα συμβαλλόμενα μέρη σε πέντε (5) ισάξια πρωτότυπα.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Ο Μισθωτής

