



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΛΑΚΩΝΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ (ως προς την παράγραφο 7.2.4)

Σπάρτη 13 Δεκεμβρίου 2023
Α.Π. : 438497

✉ Ταχ. Δ/ση: 2^ο χλμ Ε.Ο. Σπάρτης-Γυθείου
📄 Ταχ. Κώδ.: 23100
📞 Πληροφορίες: Π. Αλεξάκης
☎ Τηλέφωνο: 27313-63184
✉ E-mail: p.alexakis@lakonia.gr

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

«Δημοσίου Ανοικτού Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με προφορικές προσφορές για την εκμίσθωση του κυλικείου του Διοικητηρίου της Περιφερειακής Ενότητας Λακωνίας»

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

Έχοντας Υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. ιστ. του άρθρου 176 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α'/2010) «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης*», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996 (ΦΕΚ 179/τ.Α'/1996) : «*Καθορισμός προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης, την εκποίηση, τη μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων*»
3. Τις διατάξεις του ΠΔ 34/1995 (ΦΕΚ 38/τ.Α'/1995) «*Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων*»
4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 131/2010 (ΦΕΚ 224/Α'/2010) «*Οργανισμός της Περιφέρειας Πελοποννήσου*», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει (ΦΕΚ 1619/Β'/2021, ΦΕΚ 3833/Β'/2021)

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**Δημόσιο ανοικτό πλειοδοτικό διαγωνισμό με προφορικές προσφορές για την εκμίσθωση του κυλικείου της Περιφερειακής Ενότητας Λακωνίας**

Το υπό εκμίσθωση ακίνητο βρίσκεται στο ισόγειο του Διοικητηρίου της Π.Ε. Λακωνίας, στο 2ο χιλιόμετρο επί της εθνικής οδού Σπάρτης - Γυθείου, και είναι ωφέλιμου επιφάνειας 86,55τ.μ.

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης είναι **πέντε (5) έτη**.

Η προφορική πλειοδοτική δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής της περιφέρειας Πελοποννήσου, στο κεντρικό κτίριο της Περιφέρειας Πελοποννήσου την 27η Δεκεμβρίου 2023, ημέρα Τετάρτη και ώρα 11:00 π.μ.

ΑΡΘΡΟ 1^ο: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό έχουν όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα, που εδρεύουν στην Ελλάδα και δεν έχουν αποκλειστεί από διαδικασίες σύναψης δημοσίων συμβάσεων με σχετικές αποφάσεις του αρμόδιου Υπουργείου.

ΑΡΘΡΟ 2^ο: ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Προσφορά υποβάλλεται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος θα πρέπει να φέρει την ένδειξη «**ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**» και να περιέχει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά όπως αυτά περιγράφονται στο άρθρο 3 της παρούσας.

Η προσφορά υποβάλλεται στην κατωτέρω Διεύθυνση :

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ,
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΛΑΚΩΝΙΑΣ,
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ,
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ,
ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΙΟ Π.Ε. ΛΑΚΩΝΙΑΣ,
2^ο ΧΛΜ Ε.Ο. ΣΠΑΡΤΗΣ – ΓΥΘΕΙΟΥ, ΤΚ 23100 – ΣΠΑΡΤΗ**

Επίσης, ο φάκελος της προσφοράς, θα πρέπει απαραίτητα να φέρει τις εξής ενδείξεις :

- 1. Τα στοιχεία του αποστολέα :** Πλήρης επωνυμία, Ταχυδρομική Διεύθυνση, ΤΚ, Πόλη, Τηλέφωνο, email
- 2. Τα στοιχεία του αποδέκτη,** όπως αυτά περιγράφονται πιο πάνω
- 3. Την ένδειξη :** «Προσφορά για τον Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό για την εκμίσθωση του κυλικείου του Διοικητηρίου της Π.Ε. Λακωνίας»
- 4. Την ένδειξη :** « Αριθμός Διακήρυξης : 426881/2023»

ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ:

Δικαιολογητικά που εκδίδονται σε Κράτος εκτός Ελλάδας, θα συνοδεύονται υποχρεωτικά **επι ποινής αποκλεισμού**, από επίσημη μετάφρασή τους στην Ελληνική γλώσσα. Επίσημες μεταφράσεις γίνονται δεκτές είτε από τη Μεταφραστική Υπηρεσία του Υπουργείου Εξωτερικών είτε από δικηγόρους και συμβολαιογράφους, πιστοποιημένους από τους αντίστοιχους επαγγελματικούς τους φορείς.

ΑΡΘΡΟ 3^ο: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

1. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86** ότι ο συμμετέχοντας έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα. Επιπλέον, ότι δεν έχει αθετήσει τις υποχρεώσεις του στους τομείς της περιβαλλοντικής, κοινωνικοασφαλιστικής και εργατικής νομοθεσίας. Επίσης, ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαδικασίες σύναψης δημοσίων συμβάσεων με σχετικές αποφάσεις του αρμόδιου Υπουργείου.
2. **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής**, η οποία θα πρέπει να έχει εκδοθεί από Πιστωτικό Ίδρυμα που είναι εγκατεστημένο και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα, ή να κατατεθεί γραμματίο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του ορίου προσφοράς, **ήτοι 420,00 ευρώ** ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό (ο υπολογισμός γίνεται προκειμένου για χρονική διάρκεια της μίσθωσης μεγαλύτερης του έτους, για ένα έτος - άρθρο 4 Π.Δ. 242/96). Η εγγυητική συμμετοχής επιστρέφεται εντός πέντε (5) ημερών από το πέρας του διαγωνισμού στους συμμετέχοντες που δεν πλειοδότησαν και στον πλειοδότη κατά την υπογραφή της σύμβασης, όπου και **αντικαθίσταται από εγγυητική καλής εκτέλεσης**, όπως αναλυτικά περιγράφεται στο άρθρο 6 της παρούσας.
3. **Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης του τελευταίου τριμήνου**, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικασθεί, με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, για κάποιο αδίκημα σχετικό με την επαγγελματική τους ιδιότητα.
4. **Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας**, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, από το αρμόδιο Πρωτοδικείο.
5. **Πιστοποιητικό που εκδίδεται από αρμόδια κατά περίπτωση αρχή**, από το οποίο να προκύπτει ότι, κατά την ημερομηνία της υποβολής του φακέλου προσφοράς, είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης (κύριας και επικουρικής).
6. **Πιστοποιητικό που εκδίδεται από αρμόδια κατά περίπτωση αρχή**, από το οποίο να προκύπτει ότι, κατά την ημερομηνία της υποβολής του φακέλου προσφοράς, είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους.
7. **Πρόσφατο πιστοποιητικό υγείας από Δημόσιο Νοσοκομείο**

Ειδικότερα για Νομικά Πρόσωπα:

Όλα τα δικαιολογητικά της ανωτέρω παραγράφου.

Το απόσπασμα ποινικού μητρώου ή άλλο ισοδύναμο έγγραφο αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής της χώρας εγκατάστασης του νομικού προσώπου, των ως άνω παραγράφων, αφορά τους Διαχειριστές όταν το νομικό πρόσωπο είναι Ο.Ε., Ε.Ε. και Ε.Π.Ε., τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο όταν το νομικό πρόσωπο είναι Α.Ε. και σε κάθε άλλη περίπτωση νομικού προσώπου τους νόμιμους εκπροσώπους του.

Οι εκπρόσωποι των εταιρειών που συμμετέχουν, πρέπει να καταθέσουν σχετικό πιστοποιητικό εξουσιοδότησής τους, προκειμένου να συμμετάσχουν στην διαδικασία του διαγωνισμού

Η Οικονομική Επιτροπή μπορεί να ζητήσει τη συμπλήρωση δικαιολογητικών και οι προσφέροντες υποχρεούνται να τα προσκομίσουν μέσα σε χρονικό διάστημα που θα καθοριστεί από την Οικονομική Επιτροπή. Σε περίπτωση που τα δικαιολογητικά που ζητήθηκαν δε συμπληρωθούν από τον συμμετέχοντα, η προσφορά θα απορρίπτεται.

ΑΡΘΡΟ 4^ο : ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Οι φάκελοι προσφορών θα κατατίθενται στη Γραμματεία της Δ/σης Διοικητικού-Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Λακωνίας έως και την **20/12/2023, ημέρα Τετάρτη και ώρα 11:00 μ.μ.**

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σε 2 στάδια:

❖ **ΣΤΑΔΙΟ 1^ο :** Αποσφράγιση, προέλεγχος και αξιολόγηση φακέλων δικαιολογητικών συμμετοχής από το Τμήμα Προμηθειών, Δ/σης Διοικητικού – Οικονομικού Περιφερειακής Ενότητας Λακωνίας. Σε αυτό το στάδιο αποσφραγίζονται οι φάκελοι δικαιολογητικών συμμετοχής και εξετάζονται όσον αφορά την πληρότητα τους. Το Τμήμα Προμηθειών αποστέλλει στην Οικονομική Επιτροπή κατάσταση συμμετεχόντων που πληρούν τους όρους της διακήρυξης καθώς και κατάσταση συμμετεχόντων που δεν πληρούν τους όρους της διακήρυξης, με συνημμένους τους φακέλους δικαιολογητικών συμμετοχής. Η Οικονομική Επιτροπή μετά από έλεγχο των σχετικών φακέλων επικυρώνει τους συμμετέχοντες των οποίων οι φάκελοι είναι πλήρεις και προκρίνονται στο 2ο στάδιο της διαδικασίας

❖ **ΣΤΑΔΙΟ 2^ο :** Ανοιχτή προφορική διαπραγμάτευση επί της ορισθείσας τιμής εκκίνησης ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής Περιφέρειας Πελοποννήσου. Σε αυτό το στάδιο διεξάγεται προφορική διαδικασία διαπραγμάτευσης, έως ότου προκύψει ο τελικός πλειοδότης.

Η προφορική πλειοδοτική δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Πελοποννήσου την 27η Δεκεμβρίου 2023, ημέρα Τετάρτη και ώρα 11:00 π.μ.

Τιμή εκκινήσεως του μισθώματος ορίζεται το ποσό των τριακοσίων πενήντα ευρώ (350,00€) μηνιαίως.

Κάθε νέα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει τον τελευταίο

πλειοδότη. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την Οικονομική Επιτροπή πριν την διαδικασία της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί με τοιχοκόλληση αντιγράφου στο κτίριο της Περιφέρειας, στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Πελοποννήσου (www.ppel.gr) και σε μία τοπική εφημερίδα, τα έξοδα της οποίας θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. **Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και διεξάγεται ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής, κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα.**

ΑΡΘΡΟ 5^ο : ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων. Οι ενστάσεις υποβάλλονται μόνον υπό των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό, εγγράφως, κατά την διάρκεια αυτού ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από της λήξης διενέργειας αυτού.

ΑΡΘΡΟ 6^ο : ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ

Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος, γνωστοποιείται αυτό εγγράφως στον τελευταίο πλειοδότη που θα αναδειχθεί, και εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την ημερομηνία γνωστοποίησης, οφείλει να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, η οποία καταρτίζεται με ιδιωτικό έγγραφο, παρουσιάζοντας εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας. Εάν ο πλειοδότης δεν προσέλθει προς υπογραφή της σύμβασης εντός της παραπάνω προθεσμίας (15 ημερών) τότε κηρύσσεται έκπτωτος από την επιτροπή, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής και η κατατεθειμένη εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ δημοσίου.

Αντί για την επανάληψη της δημοπρασίας επιτρέπεται με αιτιολογημένη απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, για λόγους δημοσίου συμφέροντος να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του μισθωτηρίου εγγράφου, εάν θέλει με την τιμή της προσφοράς του. Στην περίπτωση αυτή παραμένουν αναλλοίωτα τα δικαιώματα της Οικονομικής επιτροπής κατά του τελευταίου πλειοδότη.

Ο τελευταίος πλειοδότης, κατά την υπογραφή της σύμβασης, υποχρεούται να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ποσού ίσου προς το 10% επί του επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος, για την εξασφάλιση τόσο της έγκαιρης και εντός των προθεσμιών που ορίζονται στη διακήρυξη καταβολής του μισθώματος όσο και της καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 7^ο : ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**7.1 ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ - ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ**

Ελάχιστο μηνιαίο όριο του μισθώματος που αποτελεί και εκκίνηση του διαγωνισμού ορίζεται το ποσό των τριακοσίων πενήντα ευρώ (350,00 €) (μεταβολή του κάθε διετία, σύμφωνα με το μέσο πληθωρισμό της διετίας).

Προσφορές που ορίζουν χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα από το προαναφερόμενο, απορρίπτονται ως απαράδεκτες και δεν λαμβάνονται υπόψη.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από την κατακύρωση της μισθώσεως και εις το εξής.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται **το πρώτο πενήνήμερο κάθε μήνα** στην Δ/ση Διοικητικού-Οικονομικού της Περιφέρειας, στον ειδικό για τον σκοπό αυτό λογαριασμό. Τυχόν μη καταβολή του μισθώματος ή μη τήρηση των αγορανομικών και υγειονομικών διατάξεων που ισχύουν ή η διακοπή της μίσθωσης πριν τη λήξη της σύμβασης για οποιοδήποτε λόγο, με υπαιτιότητα του μισθωτή, θα συνεπάγεται την επιβολή προστίμου εις βάρος του και είναι δυνατόν να προκαλέσουν την έκπτωσή του, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Η εγγυητική επιστολή στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας. Κάθε, από οποιαδήποτε αιτία, οφειλή του μισθωτή προς την Περιφέρεια θα εισπράττεται βάσει των διατάξεων του Νόμου περί δημοσίων εσόδων ή κάθε άλλης νόμιμης διαδικασίας.

Το έσοδο του μισθώματος θα εγγράφεται στον Ε.Φ.072. ΚΑΕ 3412 «ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΓΕΝΙΚΑ».

7.2 ΜΙΣΘΙΟΣ ΧΩΡΟΣ

- 7.2.1 Ο προκηρυσσόμενος διαγωνισμός θα διεξαχθεί, προκειμένου να εκμισθωθεί το Κυλικείο εντός του Διοικητηρίου της Περιφερειακής Ενότητας Λακωνίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου, επί της εθνικής οδού Σπάρτης - Γυθείου στη Σπάρτη, συνολικής επιφάνειας 86,55 τ.μ. .
- 7.2.2 Το μίσθιο πρόκειται να λειτουργήσει ως Κυλικείο, απαγορευμένης ρητώς της εκ μέρους του μισθωτή αλλαγής χρήσεως του μισθίου.
- 7.2.3 Το μίσθιο θα παραδοθεί στον μέλλοντα μισθωτή, με τις υπάρχουσες εγκαταστάσεις ύδρευσης – ηλεκτροδότησης και αποχέτευσης.
- 7.2.4 Τα πάσης φύσεως έξοδα που αφορούν το Κυλικείο, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή, χωρίς οποιαδήποτε επιβάρυνση του εκμισθωτή, όπως το ηλεκτρικό ρεύμα, δαπάνες ύδρευσης, κοινόχρηστα και γενικά κάθε δημόσιο ή δημοτικό τέλος ή φόρος που αφορά το μίσθιο.
- 7.2.5 Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, υποχρεούμενος στις αναγκαίες επισκευές και να προστατεύει αυτό κατά κάθε καταπάτησης, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Δεν δύναται, όμως, να επιφέρει αλλοιώσεις στο μίσθιο, χωρίς την άδεια της Οικονομικής Επιτροπής Περιφέρειας Πελοποννήσου, ούτε να

ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις ή να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διάφορο από τον συμφωνηθέντα.

- 7.2.6 Η τυχόν ανακαίνιση του μισθίου γίνεται με δαπάνες αποκλειστικά του μισθωτή μετά από έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Πελοποννήσου, ο οποίος δεν δικαιούται καμία αποζημίωση για τις δαπάνες αυτές, κατά τη λήξη της μίσθωσης ή τη λύση αυτής με οποιοδήποτε τρόπο. Οι πάσης φύσεως επεμβάσεις και τεχνικές εργασίες ανακαίνισης του μισθίου θα γίνουν με ευθύνη του μισθωτή μετά από έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής, με τις σχετικές άδειες της Πολεοδομικής Υπηρεσίας και των άλλων αρμόδιων Υπηρεσιών.

7.3 ΕΚΔΟΣΗ ΑΔΕΙΩΝ

Ο πλειοδότης και μέλλον μισθωτής υποχρεούται να μεριμνήσει για την έκδοση όλων των σχετικών απαραίτητων αδειών για την λειτουργία του μισθίου από τους αρμόδιους φορείς, καθιστάμενος αυτός και μόνο υπεύθυνος έναντι κάθε αρχής για κάθε παράβαση ή παράλειψη της κείμενης νομοθεσίας και των υγειονομικών κανονισμών. Οφείλει επίσης να ενημερώνει για κάθε του ενέργεια που αφορά το προαναφερόμενο ζήτημα, εγγράφως τις αρμόδιες υπηρεσίες της Π.Ε. Λακωνίας. Σε περίπτωση κατά την οποία δεν καταστεί δυνατή, η έκδοση όλων των απαραίτητων αδειών από τους αρμόδιους φορείς, εντός του χρονικού διαστήματος τεσσάρων (4) μηνών από την έναρξη της μισθωτικής σχέσης, η μισθωτική σύμβαση λύεται αζημίως για την Περιφέρεια.

7.4 ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ

- 7.4.1 Το τέλος χαρτοσήμου θα βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή.
- 7.4.2 Απαγορεύεται ρητώς η ολική ή μερική υπεκμίσθωση ή με οποιοδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του κυλικείου σε τρίτο πρόσωπο.
- 7.4.3 Μετά την λύση της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται για την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος και την εκπλήρωση όλων των όρων και υποχρεώσεων της διακήρυξης, καθώς και στην παράδοση του μισθίου σε καλή κατάσταση.
- 7.4.4 Με τη λήξη του συμβατικού χρόνου ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου στον μισθωτή, χωρίς καμία άλλη όχληση και χωρίς καμία απαίτηση του μισθωτή.
- 7.4.5 Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί με δικά του έξοδα στον απαιτούμενο εξοπλισμό για τη λειτουργία του κυλικείου προς διατήρηση των πωλούμενων ειδών, απαγορευμένης όμως της εγκατάστασης ψησταριάς. Όλος ο εξοπλισμός και οι εγκαταστάσεις που θα τοποθετηθούν από τον μισθωτή ανήκουν κατά την κυριότητα και χρήση στον ίδιο, μέχρι της λύσης της μίσθωσης.
- 7.4.6 Ο κάθε ενδιαφερόμενος που δύναται να συμμετέχει στο διαγωνισμό μπορεί να ζητήσει διευκρινιστικές πληροφορίες σχετικά με το χώρο του κυλικείου από το Τμήμα Προμηθειών της Δ/σης Διοικητικού-Οικονομικού τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο τηλέφωνο 27313-63184 (κ. Αλεξάκης Πολύδωρος).

ΑΡΘΡΟ 8^ο : ΕΙΔΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ

1. Τα προσφερόμενα είδη θα είναι άριστης ποιότητας και θα διατίθενται σε τιμές εύλογες και πάντως, σε κάθε περίπτωση, σύμφωνα με τις ισχύουσες αγορανομικές και υγειονομικές διατάξεις. Ειδικότερα τυχόν διάθεση προϊόντων παρελθούσας ημερομηνίας λήξεως, θα συνιστά, εκτός των άλλων, και λόγο λύσης της μισθωτικής σχέσης.
2. Ειδικότερα, ο μισθωτής οφείλει να τηρεί με απόλυτη σχολαστικότητα τους κανόνες υγιεινής που προβλέπονται. Επίσης οφείλει να διατηρεί καθαρό τον ευρύτερο χώρο του κυλικείου, από τα συναφή είδη αυτού.
3. Απαγορεύεται η πώληση αλκοολούχων.
4. Ο μισθωτής δύναται να διαθέτει, σε προνομιακή τιμή, γεύμα σε πακέτο προς το προσωπικό των Υπηρεσιών, το οποίο θα παρασκευάζεται σε χώρο εκτός του κτιρίου, ως ορίζουν οι κείμενες διατάξεις.
5. Η λειτουργία του Κυλικείου ορίζεται καθημερινά από ώρα 07:00 π. μ. μέχρι ώρα 17:00 μ.μ. εκτός Σαββάτου και Κυριακής, εκτός ειδικής περίπτωσης (πχ εκδηλώσεις εορταστικού ή πολιτιστικού χαρακτήρα κλπ).
6. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση, με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται με τη σύμβαση, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση προς την Περιφερειακή Ενότητα Βοιωτίας.
7. Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί τον εσωτερικό Κανονισμό της Περιφέρειας και τις αποφάσεις των Διοικητικών οργάνων της.
8. Ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει στους αρμόδιους προς τούτο, υπαλλήλους της Περιφέρειας κατά περίπτωση αρμόδιας Αρχής τη δυνατότητα να εισέρχονται στον μίσθιο χώρο, προκειμένου να διενεργούν ελέγχους καλής λειτουργίας (υγειονομικούς και βακτηριολογικούς) του κυλικείου και των εγκαταστάσεών του, καθώς και των προσφερόμενων προϊόντων, χωρίς προηγούμενη ειδοποίηση του μισθωτή.
9. Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί τους κανονισμούς πυρασφάλειας, πρόληψης εργατικών ατυχημάτων, την εργατική και φορολογική νομοθεσία.
10. Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει το μίσθιο και να το διατηρεί ασφαλισμένο εναντίον κινδύνων πυρκαγιάς καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής δεν ασφαλίσει εμπροθέσμως το μίσθιο, συν ομολογείται ρητώς ότι η παράλειψη αυτή του μισθωτή αποτελεί ειδικό λόγο κηρύξεως του ως εκπτώτου άνευ οποιασδήποτε άλλης ειδοποίησεως του.
11. Ο μισθωτής υποχρεούται να διαθέτει το απαραίτητο προσωπικό για τη λειτουργία του Κυλικείου. Το προσωπικό αυτό, πρέπει να διαθέτει εμπειρία κατάλληλη, ώστε να μη προκύψει οποιοδήποτε πρόβλημα ή κώλυμα κατά τη διάρκεια της απασχόλησης του και βεβαίως να μην υπάρχουν σε βάρος του δικαστικές εκκρεμότητες ή τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις (καταδικαστικές). Είναι αυτονόητο ότι το εν λόγω προσωπικό πρέπει να τηρεί τους όρους καθαριότητας και υγιεινής και βεβαίως να είναι το ίδιο

υγίες, και αυτό πρέπει να προκύπτει από επίσημα έγγραφα (βιβλιάρια υγείας κ.λ.π), τα οποία οφείλει ο μισθωτής να τηρεί και να είναι στη διάθεση της Περιφέρειας.

12. Η Περιφέρεια δικαιούται να ζητήσει εξέταση ή και εμβολιασμό του εν λόγω προσωπικού από γιατρούς της επιλογής της, εφόσον αυτό κριθεί σκόπιμο από τα αρμόδια όργανά του. Εφόσον εργαζόμενος αρνηθεί να υποβληθεί σε εξέταση ή εμβολιασμό κατά τα ανωτέρω, απομακρύνεται από τους χώρους της Περιφέρειας, συμπεριλαμβανομένου, βεβαίως, και του χώρου εργασίας του (Κυλικείο), χωρίς άλλη ειδοποίηση. Οι τυχόν, οικονομικές συνέπειες αυτής της απομάκρυνσης (αποζημίωση λόγω λύσης της εργασιακής σχέσης κ.λ.π.) βαρύνουν αποκλειστικά τον εργοδότη του (μισθωτή).
13. Το προσωπικό του κυλικείου πρέπει να εργάζεται νόμιμα (από άποψη ασφάλισης, άδειας παραμονής και εργασίας, προκειμένου για αλλοδαπούς κ.λ.π.) Η Περιφέρεια δικαιούται να ζητεί και να ελέγχει τα κατά περίπτωση σχετικά έγγραφα. Οι τυχόν, αλλοδαποί εργαζόμενοι θα πρέπει να γνωρίζουν επαρκώς την ελληνική γλώσσα και να βρίσκονται νόμιμα στη χώρα.
14. Ο μισθωτής υποχρεούται να ορίσει υπεύθυνο για τον εκμισθούμενο χώρο εργασίας (κυλικείο), ο οποίος και θα τον εκπροσωπεί.
15. Ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να αξιώσει από τον μισθωτή να απομακρύνει από την εργασία όποιο, τυχόν, εργαζόμενο δεν τηρεί τους κανόνες λειτουργίας της Περιφέρειας και τις οδηγίες των αρμόδιων οργάνων του. Οι τυχόν, οικονομικές συνέπειες εξαιτίας αυτής της απομάκρυνσης, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.
16. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει, ώστε οι εργαζόμενοι στο χώρο του Κυλικείου (υπάλληλοί του) να αναλάβουν εγγράφως την ευθύνη ότι δεν θα ανακοινώσουν σε οποιονδήποτε οτιδήποτε περιέλθει σε γνώση τους, λόγω της συγκεκριμένης απασχόλησής τους, σε σχέση με τη Περιφέρεια και τους υπαλλήλους της. Η υποχρέωση πρέπει να διατηρείται και μετά τη λήξη της εργασιακής τους σχέσης ή τη λήξη της μισθωτικής σχέσης μεταξύ της Περιφέρειας και του μισθωτή.
17. Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί προσωπικό ασφαλισμένο στο ΕΦΚΑ. Ο μισθωτής (εργοδότης για τους σε αυτόν εργαζόμενους) βαρύνεται με όλες τις εισφορές του ΕΦΚΑ και των λοιπών ταμείων κύριας και επικουρικής ασφάλισης, αυτοί δε δεν συνδέονται με καμία σχέση με την Περιφέρεια.
18. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση υποχρεούμενος στις αναγκαίες επισκευές, δεν δύναται όμως να επιφέρει αλλοιώσεις στο μίσθιο χωρίς την άδεια της Π.Ε. Λακωνίας ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις, ή να χρησιμοποιήσει αυτό για σκοπό διαφορετικό του συμφωνηθέντος.
19. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος, σε περίπτωση που δεν εγκατασταθεί και δεν χρησιμοποιεί το μίσθιο, χωρίς υπαιτιότητα της Π.Ε. Λακωνίας.
20. Ο μισθωτής υποχρεούται μετά την λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο αμέσως και απροφασίστως, διαφορετικά υπόκειται σε έξωση κατά τη νόμιμη διαδικασία

21. Ο μισθωτής απαγορεύεται να χρησιμοποιεί και να διαθέτει πλαστικά προϊόντα μιας χρήσης της παρ. 1 του άρθρου 5 του Ν. 4736/2020 καθώς και των προϊόντων που κατασκευάζονται από οξοδιασπώμενη πλαστική ύλη (περ. β' παρ. 2 άρθρο 5 του Ν. 4736/20)
22. Η μίσθωση θα ρυθμίζεται από τους παραπάνω όρους, σύμφωνα με τις αποφάσεις της Οικονομικής Επιτροπής και τις διατάξεις της ισχύουσας Νομοθεσίας.

ΑΡΘΡΟ 9^ο : ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ

Για κάθε θέμα που τυχόν προκύψει και δεν αναφέρεται στην παρούσα διακήρυξη θα ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 242/1996 (ΦΕΚ 179/τ.Α'/1996) «Περί εκμίσθωσης, δωρεάς, παραχώρησης χρήσης, εκποίησης, μίσθωσης και αγοράς ακινήτων και κινητών πραγμάτων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων» και συμπληρωματικά του Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 38/τ.Α'/1995) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει μέχρι σήμερα.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ**

ΛΑΜΠΡΟΠΟΥΛΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ