



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΕΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΠΡΟΣΟΔΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ**

Δ/νση: Ληλαντίων & Μεγασθένους, Χαλκίδα

Πληροφορίες: Δημ. Ιωσήφ

Τηλέφωνο: 22213 55183

Email: d.iosif@dchalkideon.gr

Ημερομ.: 27-07-2026

Αρ. Πρωτ.: 65004

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Φανερός, προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας για την παραχώρηση, δια εκμισθώσεως, του ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης τμήματος κοινόχρηστου δημοτικού χώρου στην Πλατεία Ελευθερίας, επιφανείας περίπου 21 τ.μ., για τη λειτουργία κυλικείου μέσω μη μόνιμης, λυόμενης ή τροχήλατης καντίνας.

Η Δήμαρχος Χαλκιδέων

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 58 του ν. 3852/2010, ΦΕΚ Α' 87/07-06-2010, περί αρμοδιοτήτων του Δημάρχου.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 65 του ν. 3852/2010, περί αρμοδιοτήτων του Δημοτικού Συμβουλίου.
3. Τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 του ν. 3852/2010, όπως ισχύει, περί αρμοδιότητας κατάρτισης των όρων, σύνταξης της διακήρυξης και διεξαγωγής και κατακύρωσης των δημοπρασιών.
4. Τις διατάξεις του άρθρου 74Α του ν. 3852/2010, όπως προστέθηκε με το άρθρο 9 του ν. 5056/2023, ΦΕΚ Α' 163/06-10-2023, περί αρμοδιοτήτων της Δημοτικής Επιτροπής.
5. Τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 10 του από 24-9/20-10-1958 β.δ., ΦΕΚ Α' 171/20-10-1958, όπως το άρθρο 13 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του ν. 1080/1980, ΦΕΚ Α' 246/22-10-1980, και ισχύει.
6. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του ν. 3463/2006, ΦΕΚ Α' 114/08-06-2006, συμπληρωματικά εφαρμοζόμενες.
7. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, ΦΕΚ Α' 77/30-03-1981.
8. Τις διατάξεις του άρθρου 28 του ν. 4442/2016, ΦΕΚ Α' 230/07-12-2016, και την υπ' αριθμ. οικ. 16228/2017 ΚΥΑ, ΦΕΚ Β' 1723/18-05-2017, όπως ισχύουν.
9. Τις διατάξεις του άρθρου 21 του ν. 4067/2012, ΦΕΚ Α' 79/09-04-2012, περί προσωρινών κατασκευών, κατά το μέρος που εφαρμόζονται.



10. Τις διατάξεις του ν. 5135/2024, ΦΕΚ Α' 147/16-09-2024, όπως ισχύει, κατά το μέρος που εφαρμόζονται.
11. Την υπ' αριθμ. 134/2026 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Χαλκίδας.
12. Την υπ' αριθμ. 117/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Χαλκιδέων.
13. Την υπ' αριθμ. 111 /2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Χαλκιδέων, περί συγκρότησης της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/1981 για το έτος 2026.
14. Την υπ' αριθμ. 733/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Χαλκιδέων (ΑΔΑ: ΡΦΕΧΩΗΑ-ΨΚΛ), με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι και εγκρίθηκε το πλήρες κείμενο της παρούσας διακήρυξης.
15. Την από τον Ιούλιο 2026 τεχνική αποτύπωση (σκαρίφημα) της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Χαλκιδέων, με την ακριβή θέση, τα όρια, τις διαστάσεις και την επιφάνεια του παραχωρούμενου χώρου, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.
16. Την ανάγκη αξιοποίησης, προστασίας, καθαριότητας, ευπρεπούς λειτουργίας και καθημερινής εποπτείας του χώρου της Πλατείας Ελευθερίας.

Διακηρύσσει:

Τη διενέργεια φανεράς, προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας για την παραχώρηση, δια εκμισθώσεως, του ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης τμήματος κοινόχρηστου δημοτικού χώρου στην Πλατεία Ελευθερίας, επιφανείας περίπου 21 τ.μ., για τη λειτουργία κυλικείου μέσω μη μόνιμης, λυόμενης ή τροχήλατης καντίνας, με τους ακόλουθους όρους:

Άρθρο 1. Αντικείμενο της δημοπρασίας.

Αντικείμενο της δημοπρασίας είναι η παραχώρηση, δια εκμισθώσεως, του ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης τμήματος κοινόχρηστου δημοτικού χώρου στην Πλατεία Ελευθερίας, επιφανείας περίπου 21 τ.μ., για τη λειτουργία κυλικείου μέσω μη μόνιμης, λυόμενης ή τροχήλατης καντίνας.

Η ακριβής θέση, τα όρια, οι διαστάσεις και η επιφάνεια του χώρου αποτυπώνονται στην τεχνική αποτύπωση (σκαρίφημα) της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Χαλκιδέων, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας διακήρυξης και της σύμβασης που θα υπογραφεί.

Η παραχώρηση αφορά αποκλειστικά το δικαίωμα χρήσης του συγκεκριμένου χώρου και δεν μεταβάλλει, ούτε αναιρεί, τον κοινόχρηστο χαρακτήρα της Πλατείας Ελευθερίας.

Άρθρο 2. Σκοπός της χρήσης.

Η χρήση του χώρου επιτρέπεται αποκλειστικά για τη λειτουργία κυλικείου μέσω μη μόνιμης, λυόμενης ή τροχήλατης καντίνας, με σκοπό την εξυπηρέτηση, αναψυχή και ανάπαυση των επισκεπτών της Πλατείας Ελευθερίας.

Απαγορεύεται κάθε άλλη χρήση, η αλλαγή αντικειμένου, η υπεκμίσθωση, η παραχώρηση σε τρίτο, η επέκταση πέραν των εγκεκριμένων ορίων, η πάκτωση, η θεμελίωση, η μόνιμη κατασκευή και κάθε αυθαίρετη επέμβαση στον κοινόχρηστο χώρο.

Άρθρο 3. Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και διεξάγεται ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/1981.

Η δημοπρασία διεξάγεται κατά την ορισμένη ημέρα και ώρα. Μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της ορισμένης ώρας, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας αποφασίζει η Επιτροπή και η σχετική απόφαση καταχωρίζεται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης, με το ονοματεπώνυμο ή την επωνυμία του πλειοδότη. Κάθε προσφορά δεσμεύει τον πλειοδότη και η δέσμευση μεταφέρεται διαδοχικά στον τελευταίο πλειοδότη.

Κριτήριο κατακύρωσης είναι η υψηλότερη οικονομική προσφορά, εφόσον ο συμμετέχων πληροί τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Άρθρο 4. Τόπος, ημέρα και ώρα δημοπρασίας.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **07-08-2026, ημέρα Παρασκευή και ώρα 10:00**, στο Δημοτικό Κατάστημα Χαλκίδας, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής.

Σε περίπτωση που δεν εμφανιστεί πλειοδότης, η δημοπρασία **θα επαναληφθεί την 13-08-2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00**, στον ίδιο χώρο και με τους ίδιους όρους. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της Δημάρχου, η οποία δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημερολογιακές ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειάς της, σύμφωνα με το άρθρο 6 του Π.Δ. 270/1981.

Άρθρο 5. Διάρκεια.

Η διάρκεια της παραχώρησης ορίζεται σε τρία (3) έτη από την υπογραφή της σύμβασης.

Σιωπηρή παράταση, αναμίσθωση ή ανανέωση δεν επιτρέπεται. Οποιαδήποτε παράταση απαιτεί προηγούμενη απόφαση του αρμοδίου οργάνου, εφόσον επιτρέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία.

Άρθρο 6. Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς και μίσθωμα.

Ως κατώτατο μηνιαίο μίσθωμα πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των τριακοσίων ευρώ (300,00 €), πλέον τυχόν ψηφιακού τέλους συναλλαγής και κάθε άλλης νόμιμης επιβάρυνσης, εφόσον οφείλονται.

Κάθε νέα προσφορά κατά τη δημοπρασία πρέπει να είναι αυξημένη τουλάχιστον κατά είκοσι ευρώ (20,00 €) σε σχέση με την αμέσως προηγούμενη προσφορά.

Το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία παραμένει σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει μείωση του μισθώματος λόγω μη χρήσης του χώρου, μειωμένης εμπορικής κίνησης, εποχικότητας, τεχνικών απαιτήσεων εγκατάστασης, καθυστέρησης λήψης εγκρίσεων που οφείλεται σε δικές του ενέργειες ή παραλείψεις ή άλλων περιστάσεων που ανάγονται στην επιχειρηματική του δραστηριότητα.

Άρθρο 7. Καταβολή μισθώματος.

Το μηνιαίο μίσθωμα προκαταβάλλεται έως την πέμπτη (5η) εργάσιμη ημέρα κάθε μήνα, στο Ταμείο του Δήμου Χαλκιδέων ή σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον Δήμο.

Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται μόνο με νόμιμο αποδεικτικό είσπραξης του Δήμου ή με αποδεικτικό τραπεζικής συναλλαγής.

Τυχόν ψηφιακό τέλος συναλλαγής και κάθε άλλη νόμιμη επιβάρυνση βαρύνουν τον μισθωτή, εφόσον οφείλονται, και αποδίδονται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και τις οδηγίες της Α.Α.Δ.Ε.

Δεν επιτρέπεται συμψηφισμός του μισθώματος με οποιαδήποτε απαίτηση του μισθωτή κατά του Δήμου.

Η μη χρήση του χώρου από τον μισθωτή δεν τον απαλλάσσει από την υποχρέωση καταβολής του μισθώματος.

Άρθρο 8. Εγγύηση συμμετοχής.

Κανείς δεν γίνεται δεκτός στη δημοπρασία αν δεν προσκομίσει εγγύηση συμμετοχής ποσού τριακοσίων εξήντα ευρώ (360,00 €), που αντιστοιχεί σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του ετήσιου ελάχιστου μισθώματος πρώτης προσφοράς, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 2 του Π.Δ. 270/1981.

Η εγγύηση συμμετοχής κατατίθεται με έναν από τους ακόλουθους τρόπους:

- Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.
- Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος.
- Βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακατάθεσης αντίστοιχου ποσού.

Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται στους συμμετέχοντες που δεν αναδείχθηκαν πλειοδότες μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος.

Η εγγύηση συμμετοχής του τελευταίου πλειοδότη αντικαθίσταται, πριν από την υπογραφή της σύμβασης, με εγγύηση εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 9. Εγγύηση εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, πριν από την υπογραφή της σύμβασης, να καταθέσει εγγύηση εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης ίση με ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος.

Η εγγύηση παραμένει στον Δήμο έως τη λήξη της σύμβασης, την πλήρη εξόφληση κάθε οικονομικής υποχρέωσης, την απομάκρυνση κάθε εξοπλισμού και την παράδοση του χώρου καθαρού, ελεύθερου και χωρίς φθορές.

Η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, ολικά ή μερικά, σε περίπτωση παράβασης των όρων της διακήρυξης ή της σύμβασης, ιδίως σε περίπτωση μη καταβολής μισθώματος, ρύπανσης, φθοράς, αυθαίρετης επέκτασης, μη αποκατάστασης του χώρου, μη τήρησης των όρων καθαριότητας και φροντίδας ή λειτουργίας χωρίς τις νόμιμες προϋποθέσεις.

Η κατάπτωση της εγγύησης δεν αποκλείει την αναζήτηση κάθε περαιτέρω ζημίας του Δήμου.

Άρθρο 10. Δικαίωμα συμμετοχής.

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά πρόσωπα, νομικά πρόσωπα και ενώσεις προσώπων που διαθέτουν Α.Φ.Μ. στην Ελλάδα και ασκούν ή δύνανται νόμιμα να ασκήσουν δραστηριότητα συναφή με κυλικείο, καντίνα ή κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Δεν γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία:

- Όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τον Δήμο Χαλκιδέων, εκτός εάν έχουν υπαχθεί σε νόμιμη ρύθμιση και τηρούν αυτήν.
- Όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δημόσιο ή τους φορείς κοινωνικής ασφάλισης, εφόσον δεν προσκομίζουν νόμιμη ενημερότητα.
- Όσοι έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι από σύμβαση με τον Δήμο Χαλκιδέων ή έχουν αποβληθεί από δημοτικό χώρο λόγω σοβαρής παράβασης συμβατικών όρων.
- Όσοι τελούν σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση ή άλλη αντίστοιχη κατάσταση.
- Όσοι δεν προσκομίζουν αξιόχρεο εγγυητή.

Οι ίδιες προϋποθέσεις περί μη οφειλής προς τον Δήμο Χαλκιδέων ισχύουν και για τον εγγυητή.

Άρθρο 11. Εγγυητής.

Κάθε συμμετέχων υποχρεούται να προσκομίσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος υπογράφει τα πρακτικά της δημοπρασίας και τη σύμβαση.

Ο εγγυητής ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τον μισθωτή για την εκπλήρωση όλων των οικονομικών και λοιπών συμβατικών υποχρεώσεων, παραιτούμενος της ενστάσεως διζήσεως και διαιρέσεως.

Αν ο εγγυητής αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά ή τη σύμβαση, ο συμμετέχων δεν γίνεται δεκτός ή, εφόσον έχει αναδειχθεί πλειοδότης, κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

Άρθρο 12. Δικαιολογητικά συμμετοχής.

Για τη συμμετοχή στη δημοπρασία οι ενδιαφερόμενοι προσκομίζουν, επί ποινή αποκλεισμού, τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

- Αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία.
- Φωτοαντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου του φυσικού προσώπου ή του νόμιμου εκπροσώπου.
- Για νομικά πρόσωπα, ισχύον καταστατικό, πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης Γ.Ε.ΜΗ. και απόφαση του αρμοδίου οργάνου περί συμμετοχής στη δημοπρασία.
- Εγγύηση συμμετοχής ποσού τριακοσίων εξήντα ευρώ (360,00 €).
- Φορολογική ενημερότητα.
- Ασφαλιστική ενημερότητα.
- Βεβαίωση μη οφειλής προς τον Δήμο Χαλκιδέων ή βεβαίωση νόμιμης ρύθμισης που τηρείται.

- Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας ή αντίστοιχο πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης, μη θέσης σε αναγκαστική διαχείριση, μη εκκαθάρισης και μη υπαγωγής σε διαδικασία εξυγίανσης, όπου απαιτείται.
- Εκτύπωση στοιχείων μητρώου Α.Α.Δ.Ε. από την οποία να προκύπτει συναφής δραστηριότητα ή υπεύθυνη δήλωση ότι, σε περίπτωση κατακύρωσης, ο πλειοδότης θα προβεί πριν από την έναρξη λειτουργίας σε κάθε αναγκαία έναρξη ή μεταβολή δραστηριότητας.
- Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 ότι ο συμμετέχων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 ότι ο συμμετέχων έλαβε γνώση της θέσης και της πραγματικής κατάστασης του χώρου και δεν θα προβάλει αξίωση αποζημίωσης ή μείωσης μισθώματος για λόγους που μπορούσε να ελέγξει πριν από τη δημοπρασία.
- Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 ότι, εφόσον αναδειχθεί πλειοδότης, δεν θα λειτουργήσει το κυλικείο πριν από την πλήρη τήρηση των προβλεπόμενων διαδικασιών για τη νόμιμη λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, συμπεριλαμβανομένης της βεβαίωσης της παρ. 2 του άρθρου 28 του ν. 4442/2016, της γνωστοποίησης λειτουργίας μέσω ΟΠΣ-ΑΔΕ και, εφόσον απαιτείται, της έγκρισης τοποθέτησης προσωρινής κατασκευής κατά το άρθρο 21 του ν. 4067/2012.
- Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 ότι, εφόσον αναδειχθεί πλειοδότης, αναλαμβάνει ως ουσιώδη συμβατική υποχρέωση την καθημερινή φροντίδα, καθαριότητα, ευταξία, εποπτεία και ευπρεπή εικόνα του παραχωρούμενου χώρου και του άμεσα επηρεαζόμενου περιβάλλοντος χώρου.
- Στοιχεία εγγυητή, ήτοι φωτοαντίγραφο ταυτότητας, φορολογική ενημερότητα, ασφαλιστική ενημερότητα, βεβαίωση μη οφειλής προς τον Δήμο Χαλκιδέων και υπεύθυνη δήλωση αποδοχής της εγγύησης.

Τα δικαιολογητικά πρέπει να είναι σε ισχύ κατά την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Άρθρο 13. Πλειοδοσία για λογαριασμό τρίτου.

Όποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό τρίτου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν από την έναρξη της δημοπρασίας και να προσκομίσει νόμιμο πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με βεβαιωμένο το γνήσιο της υπογραφής.

Αν δεν γίνει η σχετική δήλωση πριν από την έναρξη της δημοπρασίας, θεωρείται ότι ο συμμετέχων πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό.

Άρθρο 14. Έλεγχος δικαιολογητικών.

Η Επιτροπή ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής πριν από την έναρξη της πλειοδοσίας.

Συμμετέχων που δεν προσκομίζει πλήρη δικαιολογητικά ή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης αποκλείεται από τη διαδικασία.

Η απόφαση αποκλεισμού καταχωρίζεται στα πρακτικά της δημοπρασίας, με ειδική αιτιολογία.

Άρθρο 15. Πρακτικά δημοπρασίας.

Κατά τη δημοπρασία συντάσσονται πρακτικά, στα οποία καταχωρίζονται:

- Οι συμμετέχοντες.
- Τα δικαιολογητικά που ελέγχθηκαν.
- Τυχόν αποκλεισμοί και η αιτιολογία τους.
- Οι προσφορές κατά σειρά εκφώνησης.
- Το τελικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας.
- Τα στοιχεία του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του.
- Τυχόν παρατηρήσεις ή αντιρρήσεις.

Τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

Άρθρο 16. Κατακύρωση αποτελέσματος.

Μετά την ολοκλήρωση της δημοπρασίας, η Επιτροπή υποβάλλει τα πρακτικά στη Δημοτική Επιτροπή για έγκριση και κατακύρωση του αποτελέσματος.

Η Δημοτική Επιτροπή δύναται να μην εγκρίνει το αποτέλεσμα, εφόσον το κρίνει ασύμφορο ή εφόσον διαπιστωθεί ουσιώδες σφάλμα στη διαδικασία, χωρίς να γεννάται δικαίωμα αποζημίωσης υπέρ οποιουδήποτε συμμετέχοντος.

Άρθρο 17. Υπογραφή σύμβασης.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης εντός δέκα (10) ημερολογιακών ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης κατακύρωσης.

Πριν από την υπογραφή της σύμβασης υποχρεούται να προσκομίσει:

- Εγγύηση εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης ίση με ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος.
- Αποδεικτικό εξόφλησης τυχόν εξόδων δημοσίευσης.
- Κάθε επικαιροποιημένο δικαιολογητικό που τυχόν ζητηθεί από την Υπηρεσία, εφόσον έχει λήξει κατά τον χρόνο υπογραφής της σύμβασης.

Αν ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για την υπογραφή της σύμβασης ή δεν προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, κηρύσσεται έκπτωτος, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος αυτού και του εγγυητή του.

Άρθρο 18. Νομική φύση του δικαιώματος.

Η παρούσα σχέση συνιστά παραχώρηση ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης τμήματος κοινόχρηστου δημοτικού χώρου έναντι ανταλλάγματος, κατά το άρθρο 13 παρ. 10 του από 24-9/20-10-1958 β.δ., όπως ισχύει, διεπόμενη από τους κανόνες του δημοσίου δικαίου και τους όρους της παρούσας διακήρυξης και της σύμβασης.

Η κατακύρωση της δημοπρασίας και η υπογραφή της σύμβασης παρέχουν στον πλειοδότη μόνο δικαίωμα χρήσης του συγκεκριμένου χώρου, υπό τους όρους της παρούσας διακήρυξης και της σύμβασης. Δεν παρέχεται δικαίωμα κυριότητας, νομής ή οποιασδήποτε άλλης εμπράγματης αξίωσης επί του χώρου, ούτε δημιουργείται δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης πέραν των ορίων που έχουν εγκριθεί.

Η παρούσα σχέση δεν διέπεται από τις διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων του π.δ. 34/1995, ΦΕΚ Α' 30/10-02-1995, όπως ισχύει, ούτε από οποιαδήποτε άλλη προστατευτική διάταξη περί ελάχιστης διάρκειας, παράτασης, αναμίσθωσης ή αποζημίωσης άυλης εμπορικής αξίας.

Άρθρο 19. Υποχρέωση νόμιμης λειτουργίας.

Ο πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα λειτουργίας της καντίνας ή της σχετικής δραστηριότητας υγειονομικού ενδιαφέροντος μόνο από την κατακύρωση της δημοπρασίας ή την υπογραφή της σύμβασης.

Πριν από την έναρξη λειτουργίας υποχρεούται, με αποκλειστική ευθύνη, μέριμνα και δαπάνη του, να έχει ολοκληρώσει κάθε απαιτούμενη διαδικασία για τη νόμιμη λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, ιδίως:

- Τη βεβαίωση της παρ. 2 του άρθρου 28 του ν. 4442/2016, εφόσον απαιτείται.
- Τη γνωστοποίηση λειτουργίας μέσω ΟΠΣ-ΑΔΕ.
- Την καταβολή του προβλεπόμενου παραβόλου, εφόσον απαιτείται.
- Την έγκριση τοποθέτησης προσωρινής κατασκευής κατά το άρθρο 21 του ν. 4067/2012, εφόσον απαιτείται.
- Την τήρηση των υγειονομικών όρων.
- Την τήρηση των όρων πυρασφάλειας, εφόσον απαιτείται.
- Την τήρηση των τεχνικών υποδείξεων της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών.
- Την τήρηση των όρων καθαριότητας, αποκομιδής απορριμμάτων, φροντίδας και προστασίας του κοινόχρηστου χώρου.

Η λειτουργία χωρίς την πλήρη τήρηση των ανωτέρω αποτελεί σοβαρή παράβαση των όρων της σύμβασης και λόγο καταγγελίας αυτής.

Άρθρο 20. Ειδικοί όροι φροντίδας, καθαριότητας, ευταξίας και εποπτείας του χώρου.

Η φροντίδα του χώρου αποτελεί ουσιώδη όρο της σύμβασης.

Ο μισθωτής υποχρεούται, με αποκλειστική ευθύνη, μέριμνα και δαπάνη του:

- Να φροντίζει καθημερινά τον παραχωρούμενο χώρο και να τον διατηρεί καθαρό, ασφαλή, ευπρεπή και λειτουργικό.
- Να μεριμνά για την καθαριότητα και ευπρεπή εικόνα του άμεσα επηρεαζόμενου περιβάλλοντος χώρου, δηλαδή του χώρου πέριξ της καντίνας που επηρεάζεται από τη λειτουργία, την αναμονή πελατών, την κατανάλωση προϊόντων και την απόρριψη απορριμμάτων.
- Να διαθέτει επαρκή και κατάλληλα δοχεία ή κάδους απορριμμάτων εντός ή πλησίον του παραχωρούμενου χώρου, σύμφωνα με τις οδηγίες της Υπηρεσίας Καθαριότητας.

- Να απομακρύνει άμεσα απορρίμματα, συσκευασίες, χαρτιά, πλαστικά, υπολείμματα τροφίμων, υγρά, λεκέδες ή άλλα κατάλοιπα που προέρχονται από τη λειτουργία της δραστηριότητάς του.
- Να μην επιτρέπει τη συσσώρευση απορριμμάτων, κιβωτίων, αναλωσίμων, βοηθητικού εξοπλισμού ή λοιπών αντικειμένων στον κοινόχρηστο χώρο.
- Να διατηρεί σε καλή κατάσταση τα όρια του παραχωρούμενου χώρου, να μην τα μεταβάλλει και να προστατεύει τον χώρο από κάθε αυθαίρετη επέκταση ή κατάληψη.
- Να μεριμνά για την άμεση αποκατάσταση κάθε φθοράς που προκαλείται από τη λειτουργία της δραστηριότητάς του, τον εξοπλισμό του, το προσωπικό του, τους προμηθευτές του ή τρίτους που εξυπηρετούνται από αυτόν.
- Να ενημερώνει αμέσως τον Δήμο για κάθε φθορά, βλάβη, ρύπανση, επικίνδυνο σημείο ή περιστατικό που υποπίπτει στην αντίληψή του στον παραχωρούμενο χώρο ή στον άμεσα περιβάλλοντα χώρο.
- Να συμμορφώνεται άμεσα με κάθε έγγραφη ή προφορική υπόδειξη των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου για καθαριότητα, ευταξία, προστασία πρασίνου, προστασία αστικού εξοπλισμού και ασφαλή χρήση του κοινόχρηστου χώρου.
- Να μην προκαλεί, ούτε να ανέχεται λόγω της λειτουργίας του, εικόνα εγκατάλειψης, ακαταστασίας, δυσοσμίας, ηχορύπανσης, αισθητικής υποβάθμισης ή όχλησης των χρηστών της πλατείας.
- Να διατηρεί καθημερινή λειτουργική παρουσία στον χώρο μετά την έναρξη της νόμιμης λειτουργίας, σύμφωνα με το δηλωμένο ωράριο λειτουργίας, εκτός αν συντρέχει λόγος ανωτέρας βίας ή προηγούμενη ενημέρωση του Δήμου.
- Να απομακρύνει πλήρως τον εξοπλισμό του μετά τη λήξη ή λύση της σύμβασης και να παραδώσει τον χώρο καθαρό, ελεύθερο και αποκατεστημένο.

Η υποχρέωση φροντίδας του παρόντος άρθρου δεν υποκαθιστά τις γενικές αρμοδιότητες καθαριότητας και συντήρησης του Δήμου για το σύνολο της πλατείας, αλλά αφορά τον παραχωρούμενο χώρο, τη χρήση που ασκεί ο μισθωτής και τον άμεσα επηρεαζόμενο χώρο από τη λειτουργία της δραστηριότητάς του.

Η παράβαση των υποχρεώσεων του παρόντος άρθρου συνιστά σοβαρή συμβατική παράβαση και μπορεί να επιφέρει έγγραφη σύσταση, πρόσκληση άμεσης συμμόρφωσης, κατάπτωση εγγύησης, καταγγελία της σύμβασης, αποβολή από τον χώρο και βεβαίωση δαπανών αποκατάστασης σε βάρος του μισθωτή.

Άρθρο 21. Περιορισμοί εγκατάστασης και εξοπλισμού.

Ο μισθωτής υποχρεούται να περιορίζεται αυστηρά εντός του εγκεκριμένου χώρου των περίπου 21 τ.μ., όπως αυτός αποτυπώνεται στην τεχνική αποτύπωση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών.

Απαγορεύεται:

- Η τοποθέτηση μόνιμης κατασκευής.
- Η πάκτωση ή θεμελίωση.

- Η αυθαίρετη σύνδεση με δημοτικές παροχές, δίκτυα ηλεκτροφωτισμού, δίκτυα άρδευσης ή λοιπές εγκαταστάσεις του Δήμου.
- Η επέκταση σε επιπλέον κοινόχρηστο χώρο.
- Η τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων, ομπρελών, σκιάστρων, ψυγείων, διαφημιστικών πινακίδων ή άλλου εξοπλισμού εκτός των εγκεκριμένων ορίων.
- Η παρεμπόδιση της ασφαλούς διέλευσης πεζών.
- Η παρεμπόδιση της προσβασιμότητας ατόμων με αναπηρία.
- Η παρεμπόδιση πρόσβασης οχημάτων έκτακτης ανάγκης.
- Η πρόκληση ηχορύπανσης, οσμών, ρύπανσης ή αισθητικής υποβάθμισης του χώρου.
- Η τοποθέτηση αντικειμένων που δυσχεραίνουν τη συντήρηση, καθαριότητα, άρδευση, φύτευση, φωτισμό ή ασφαλή χρήση της πλατείας.

Άρθρο 22. Παροχές κοινής ωφέλειας.

Η ηλεκτροδότηση, υδροδότηση ή άλλη τυχόν παροχή για τη λειτουργία του κυλικείου μέσω μη μόνιμης, λυόμενης ή τροχήλατης καντίνας γίνεται αποκλειστικά με ευθύνη, μέριμνα, δαπάνη και νόμιμες ενέργειες του μισθωτή, κατόπιν έγκρισης των αρμόδιων υπηρεσιών.

Απαγορεύεται κάθε αυθαίρετη σύνδεση με δημοτικές παροχές, φωτιστικά σώματα, δίκτυα άρδευσης, δίκτυα ηλεκτροφωτισμού ή λοιπές εγκαταστάσεις του Δήμου.

Κάθε κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, νερού ή άλλης παροχής, εφόσον εγκριθεί, βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

Άρθρο 23. Προϊόντα και τρόπος διάθεσης.

Η διάθεση προϊόντων επιτρέπεται μόνο στο μέτρο που καλύπτεται από τη νόμιμη δραστηριότητα, τη βεβαίωση, τη γνωστοποίηση λειτουργίας και τους υγειονομικούς όρους.

Απαγορεύεται η διάθεση προϊόντων ή υπηρεσιών που δεν καλύπτονται από τη νόμιμη λειτουργία της δραστηριότητας.

Η διάθεση αλκοολούχων ποτών επιτρέπεται μόνο εφόσον προβλέπεται ρητά από τη νόμιμη γνωστοποίηση, δεν αντίκειται στους όρους της σύμβασης και τηρείται πλήρως η νομοθεσία. Σε κάθε περίπτωση απαγορεύεται απολύτως η διάθεση αλκοόλ σε ανηλίκους.

Άρθρο 24. Μουσική και όχληση.

Η χρήση μουσικής, μεγαφώνων ή άλλης ηχητικής εγκατάστασης απαγορεύεται χωρίς την τήρηση όλων των νόμιμων προϋποθέσεων και χωρίς προηγούμενη έγκριση, όπου απαιτείται.

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί χωρίς να προκαλεί όχληση στους χρήστες της πλατείας, στους περιοίκους, στις παρακείμενες επιχειρήσεις και στους διερχόμενους.

Άρθρο 25. Ευθύνη μισθωτή.

Ο μισθωτής έχει την πλήρη ευθύνη για τη νόμιμη, ασφαλή και υγειονομικά ορθή λειτουργία της δραστηριότητας.

Ο Δήμος Χαλκιδέων δεν ευθύνεται για ατύχημα, ζημία, απώλεια, φθορά εξοπλισμού, διοικητική κύρωση ή απαγόρευση λειτουργίας που οφείλεται σε πράξη ή παράλειψη του μισθωτή.

Ο μισθωτής ευθύνεται για κάθε ζημία που θα προκληθεί στον Δήμο, στον κοινόχρηστο χώρο, στις εγκαταστάσεις της πλατείας ή σε τρίτους από τη λειτουργία της δραστηριότητας.

Άρθρο 26. Απαγορεύσεις.

Απαγορεύονται απολύτως:

- Η υπεκμίσθωση.
- Η παραχώρηση χρήσης σε τρίτο.
- Η μεταβολή χρήσης.
- Η επέκταση εκτός του εγκεκριμένου χώρου.
- Η πάκτωση ή μόνιμη κατασκευή.
- Η αυθαίρετη σύνδεση σε δίκτυα κοινής ωφέλειας.
- Η απόρριψη υγρών ή στερεών αποβλήτων στον κοινόχρηστο χώρο.
- Η λειτουργία χωρίς προηγούμενη ολοκλήρωση των προβλεπόμενων διαδικασιών καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος.
- Η χρήση του χώρου για αποθήκευση άσχετων αντικειμένων.
- Η τοποθέτηση διαφημιστικών κατασκευών χωρίς έγκριση.
- Η παρεμπόδιση της κοινής χρήσης της πλατείας.
- Η πρόκληση φθορών σε πλακοστρώσεις, φυτεύσεις, φωτιστικά σώματα, παγκάκια, δίκτυα, κάδους, στοιχεία αστικού εξοπλισμού ή λοιπές δημοτικές εγκαταστάσεις.

Άρθρο 27. Έλεγχος συμμόρφωσης.

Ο Δήμος Χαλκιδέων δικαιούται να ελέγχει οποτεδήποτε την τήρηση των όρων της παρούσας διακήρυξης και της σύμβασης.

Ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει τον έλεγχο από τα αρμόδια όργανα του Δήμου και να προσκομίζει κάθε έγγραφο που αφορά τη νόμιμη λειτουργία της δραστηριότητας.

Η άρνηση ελέγχου ή η μη προσκόμιση ζητούμενων στοιχείων αποτελεί παράβαση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 28. Κυρώσεις.

Η παράβαση των όρων της διακήρυξης ή της σύμβασης μπορεί να επιφέρει, ανάλογα με τη βαρύτητα και τη συχνότητα της παράβασης:

- Έγγραφη σύσταση.
- Πρόσκληση για άμεση συμμόρφωση.
- Κατάπτωση μέρους ή του συνόλου της εγγύησης εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης.
- Καταγγελία της σύμβασης.
- Αποβολή από τον χώρο.
- Βεβαίωση οφειλών ή δαπανών αποκατάστασης σε βάρος του μισθωτή.
- Ενημέρωση των αρμόδιων ελεγκτικών αρχών, εφόσον διαπιστώνονται παραβάσεις υγειονομικής, φορολογικής, ασφαλιστικής, πολεοδομικής ή άλλης νομοθεσίας.

Ως σοβαρές παραβάσεις θεωρούνται ιδίως:

- Η λειτουργία χωρίς την προβλεπόμενη βεβαίωση, γνωστοποίηση, έγκριση ή άλλη νόμιμη προϋπόθεση.

- Η μη καταβολή μισθώματος.
 - Η αυθαίρετη επέκταση πέραν των εγκεκριμένων ορίων.
 - Η υπεκμίσθωση ή παραχώρηση χρήσης σε τρίτο.
 - Η πάκτωση, θεμελίωση ή μόνιμη κατασκευή.
 - Η επανειλημμένη μη τήρηση των υποχρεώσεων φροντίδας, καθαριότητας, ευταξίας και ευπρεπούς εικόνας του χώρου.
 - Η πρόκληση φθορών ή ρύπανσης και η μη άμεση αποκατάστασή τους.
 - Η άρνηση συμμόρφωσης σε υποδείξεις των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου.
- Η επιβολή συμβατικών κυρώσεων από τον Δήμο δεν αποκλείει την επιβολή διοικητικών κυρώσεων από άλλες αρμόδιες αρχές.

Άρθρο 29. Λύση σύμβασης.

Η σύμβαση λύεται:

- Με την πάροδο της διάρκειάς της.
- Με έγγραφη καταγγελία του Δήμου λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης ή της σύμβασης.
- Σε περίπτωση μη καταβολής δύο (2) συνεχόμενων μηνιαίων μισθωμάτων.
- Σε περίπτωση μη καταβολής τριών (3) συνολικά μηνιαίων μισθωμάτων κατά τη διάρκεια ενός συμβατικού έτους.
- Σε περίπτωση λειτουργίας χωρίς την προβλεπόμενη βεβαίωση, γνωστοποίηση, έγκριση ή λοιπή νόμιμη προϋπόθεση.
- Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης ή παραχώρησης σε τρίτο.
- Σε περίπτωση αυθαίρετης επέκτασης ή μόνιμης κατασκευής.
- Σε περίπτωση σοβαρής ή επαναλαμβανόμενης μη τήρησης των υποχρεώσεων φροντίδας, καθαριότητας, ευταξίας και ευπρεπούς εικόνας του χώρου.
- Σε περίπτωση σοβαρής ή επαναλαμβανόμενης όχλησης, ρύπανσης ή φθοράς του κοινόχρηστου χώρου.

Ο Δήμος διατηρεί, επιπλέον, το δικαίωμα μονομερούς ανάκλησης της παραχώρησης για λόγους δημοσίου συμφέροντος, ιδίως όταν το επιβάλλουν λόγοι προστασίας ή λειτουργίας του κοινόχρηστου χώρου, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή, πέραν της απαλλαγής του από το μίσθωμα του υπολειπόμενου χρόνου.

Μετά τη λύση ή λήξη της σύμβασης, ο μισθωτής υποχρεούται να απομακρύνει άμεσα κάθε εξοπλισμό και να παραδώσει τον χώρο καθαρό, ελεύθερο και αποκατεστημένο.

Άρθρο 30. Παράδοση και παραλαβή χώρου.

Η παράδοση του χώρου στον πλειοδότη γίνεται μετά την υπογραφή της σύμβασης και τη σύνταξη πρωτοκόλλου παράδοσης.

Κατά τη λήξη ή λύση της σύμβασης συντάσσεται πρωτόκολλο παραλαβής από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου.

Αν διαπιστωθούν φθορές ή ελλείψεις, ο Δήμος δικαιούται να προβεί σε αποκατάσταση με δαπάνη του μισθωτή και να συμψηφίσει ή να εισπράξει τη σχετική δαπάνη από την εγγύηση εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης ή με κάθε νόμιμο τρόπο.

Άρθρο 31. Παρατηρήσεις κατά τη διαδικασία.

Τυχόν παρατηρήσεις ή αντιρρήσεις συμμετεχόντων κατά τη διαδικασία της δημοπρασίας υποβάλλονται ενώπιον της Επιτροπής κατά τη διάρκεια της διαδικασίας και καταχωρίζονται στα πρακτικά.

Η Επιτροπή αποφαινεται κατά τη διαδικασία, εφόσον το ζήτημα αφορά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, και οι σχετικές παρατηρήσεις τίθενται υπόψη της Δημοτικής Επιτροπής κατά το στάδιο έγκρισης ή μη του πρακτικού και κατακύρωσης του αποτελέσματος.

Άρθρο 32. Δημοσίευση.

Η παρούσα διακήρυξη δημοσιεύεται με φροντίδα της Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημερολογιακές ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος και σε δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 270/1981.

Περίληψη της διακήρυξης αναρτάται στη Διαύγεια και στην ιστοσελίδα του Δήμου Χαλκιδέων και δημοσιεύεται σε μία (1) τοπική εφημερίδα, καθώς και όπου αλλού απαιτείται από τις κείμενες διατάξεις ή κριθεί πρόσφορο από τον Δήμο.

Σε περίπτωση επαναληπτικής δημοπρασίας, αυτή γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη, η οποία δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημερολογιακές ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειάς της, σύμφωνα με το άρθρο 6 του Π.Δ. 270/1981.

Άρθρο 33. Έξοδα δημοσίευσης.

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης και της περίληψης αυτής, εφόσον υπάρξουν, καθώς και τα έξοδα τυχόν επαναληπτικής δημοπρασίας, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη και καταβάλλονται πριν από την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 34. Διοικητικά μέσα.

Κατά των εκτελεστών πράξεων των οργάνων του Δήμου που εκδίδονται στο πλαίσιο της παρούσας διαδικασίας χωρεί ειδική διοικητική προσφυγή για λόγους νομιμότητας ενώπιον του αρμοδίου οργάνου εποπτείας Ο.Τ.Α., μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερολογιακών ημερών από τη δημοσίευση, ανάρτηση, κοινοποίηση ή πλήρη γνώση της πράξης, σύμφωνα με το άρθρο 227 του ν. 3852/2010, όπως ισχύει.

Η άσκηση διοικητικού ή ένδικου μέσου δεν αναστέλλει αυτοδικαίως τη διαδικασία, εκτός αν προβλέπεται διαφορετικά από ειδική διάταξη ή διαταχθεί αρμοδίως.

Άρθρο 35. Γενικοί όροι.

- Ο μισθωτής θεωρείται ότι έχει λάβει πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του χώρου.
- Ο Δήμος δεν υποχρεούται σε καμία δαπάνη εγκατάστασης, λειτουργίας, σύνδεσης, εξοπλισμού ή προσαρμογής του χώρου.

- Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την καταβολή του μισθώματος αν δεν κάνει χρήση του χώρου.
- Ο Δήμος δεν ευθύνεται για την αδυναμία του μισθωτή να λάβει άδεια, βεβαίωση, γνωστοποίηση, έγκριση ή οποιαδήποτε άλλη προϋπόθεση, αν η αδυναμία αυτή οφείλεται σε δική του πράξη, παράλειψη ή έλλειψη προϋποθέσεων.
- Κάθε όρος της παρούσας θεωρείται ουσιώδης.
- Η συμμετοχή στη δημοπρασία συνεπάγεται πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης.

Άρθρο 36. Πληροφορίες.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τη Διεύθυνση Προσόδων του Δήμου Χαλκιδέων, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (Τηλ. 22213 55183 κ. Δ. Ιωσήφ)

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΑΛΚΙΔΕΩΝ

ΕΛΕΝΗ ΒΑΚΑ

