



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ, ΝΕΑΣ ΓΕΝΙΑΣ
Βρυούλων 125 Καισαριανή, ΤΚ: 16121
Πληροφορίες: Ζιούτος Γεώργιος
Τηλ: 210 7222109
email: bsxepitropi@kessariani.gr

ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ 31/07/2026
Αριθμ. Πρωτ.: **35601**

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

για τη μίσθωση του σχολικού κυλικείου του 1^{ου} Γυμνασίου Δήμου Καισαριανής

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ
λαμβάνοντας υπόψη:

1. τις διατάξεις του Ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» και ειδικότερα τα άρθρα 545, 577, 579 και 597 αυτού,
2. την Κ.Υ.Α. 64321/Δ4/16.05.2008 (ΦΕΚ 1003/30.05.2008 τεύχος Β'), όπως αντικαταστάθηκε από την ΚΥΑ 153169/ΓΔ4/20.12.2024 (ΦΕΚ 7201/30.12.2024 τεύχος Β'), με την οποία ορίζεται η διαδικασία διενέργειας διαγωνισμού για την ανάθεση της λειτουργίας και εκμετάλλευσης των κυλικείων των δημοσίων σχολείων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης,
3. το άρθρο 138 (Αρμοδιότητες δημοτικής και περιφερειακής επιτροπής) του Ν. 5314/2026, σύμφωνα με την παράγραφο αη του οποίου, οι δημοτικές επιτροπές «*ι. αποφασίζουν για την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών ...*»,
4. την υπ. αριθμ. 321/2026 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Καισαριανής «Ορισμός μελών σε Επιτροπές Διενέργειας Διαγωνισμού εκμίσθωσης σχολικών κυλικείων»,
5. την υπ. αριθμ. 318/2026 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Καισαριανής «Έγκριση όρων δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού με σφραγισμένες προσφορές για την ανάδειξη πλειοδότη μίσθωσης του κυλικείου του 1^{ου} Γυμνασίου».

διακηρύσσει τη διενέργεια πλειοδοτικού διαγωνισμού με σφραγισμένες προσφορές για την ανάδειξη πλειοδότη μίσθωσης του σχολικού κυλικείου του 1ου Γυμνασίου, σύμφωνα με τους εξής όρους:

Α: ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Άρθρο 1: Περιγραφή του μισθίου και του αντικειμένου της σύμβασης

Το προς μίσθωση κυλικείο βρίσκεται εντός του σχολικού συγκροτήματος του 1ου Γυμνασίου Καισαριανής, στην οδό Ηρώς Κωνσταντοπούλου και Ναπολέοντα Σουκατζίδη.

Το κυλικείο στεγάζεται σε ισόγειο κατάστημα, εμβαδού 7,8m², στο κτήριο του σχολικού συγκροτήματος. Είναι συνδεδεμένο με το δίκτυο ηλεκτρικού ρεύματος και το δίκτυο ύδρευσης-αποχέτευσης της ΕΥΔΑΠ.

Είναι εσωτερικά διαμορφωμένο κατά τρόπο που εξυπηρετεί τη δραστηριότητα του κυλικείου και μέχρι και την προηγούμενη σχολική χρονιά λειτουργούσε κανονικά, υπό τον προηγούμενο μισθωτή.

Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί μέσω της πλειοδοτική διαδικασίας που ακολουθεί, οφείλει να λειτουργεί το κυλικείο καθ' όλη τη διάρκεια του σχολικού έτους για την εξυπηρέτηση των αναγκών των μαθητών και του προσωπικού του σχολικού συγκροτήματος. Τα επιτρεπόμενα προς πώληση προϊόντα ορίζονται αποκλειστικά με λίστα που καθορίζει το Υπουργείο Υγείας μέσω ειδικών Υγειονομικών Διατάξεων.

Για τη σχολική περίοδο 2025-2026 ο αριθμός των μαθητών του 1^{ου} Γυμνασίου Καισαριανής ανήλθε στους 287 μαθητές. Καθότι δεν υπάρχουν σημαντικές διαφοροποιήσεις στον αριθμό και στην κατανομή του μαθητικού πληθυσμού της πόλης η εκτίμηση είναι ότι αυτός δεν θα αλλάξει σημαντικά τα επόμενα χρόνια. Σε κάθε περίπτωση ο αριθμός των μαθητών που εξυπηρετεί το κυλικείο υπερβαίνει τους 250 μαθητές.

Στις ανωτέρω σχολικές μονάδες δεν πραγματοποιείται διανομή σχολικών γευμάτων στο πλαίσιο προγράμματος.

B: ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Άρθρο 2: Διαδικασία διενέργειας του διαγωνισμού

1. Ο διαγωνισμός θα γίνει με σφραγισμένες οικονομικές προσφορές εντός κλειστού φακέλου με λουπά δικαιολογητικά, που θα κατατεθούν στην Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού, είτε μέσω του Διευθυντή του Σχολείου είτε μέσω του κεντρικού πρωτοκόλλου του Δήμου, ως την **Τετάρτη 2 Σεπτεμβρίου 2026 και ώρα 10:00** οπότε και η Επιτροπή θα προβεί στην έναρξη της διαδικασίας αποσφράγισης των προσφορών.

2. Προσφορές που υποβάλλονται στην Επιτροπή μετά την έναρξη της διαδικασίας αποσφράγισης δεν αποσφραγίζονται αλλά παραδίδονται στους ενδιαφερόμενους, ως εκπρόθεσμες.

3. Η αποσφράγιση των προσφορών από την Επιτροπή θα γίνει δημόσια στο Δημαρχείο του Δήμου Καισαριανής (Βρυούλων 125 και Φιλαδελφείας) την προαναφερόμενη ημέρα και ώρα.

Οι συμμετέχοντες στον διαγωνισμό έχουν δικαίωμα να παρασταθούν στην αποσφράγιση των προσφορών, καθώς και να λάβουν γνώση, μετά τη διενέργεια του διαγωνισμού, με έγγραφη αίτησής τους, των δικαιολογητικών των υπόλοιπων συμμετεχόντων που δεν προστατεύονται από ειδικές διατάξεις.

4. Η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού **συντάσσει Πρακτικό** στο οποίο αναγράφονται με τη σειρά που αποσφραγίζονται οι φάκελοι:

- τα στοιχεία των συμμετεχόντων,
- τα ευρήματα του ελέγχου των δικαιολογητικών τους,
- η τυχόν απόφαση της περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου λόγω μη πλήρωσης των όρων της διακήρυξης,
- η οικονομική προσφορά κάθε συμμετέχοντος,
- η συνολική μοριοδότηση του που προκύπτει σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6 της παρούσας.

5. Κάθε οικονομική προσφορά, όπως έχει γραφεί στο σχετικό έντυπο, είναι δεσμευτική για τον συμμετέχοντα και δεν μπορεί να αλλάξει κατά τη διάρκεια της διαδικασίας του

διαγωνισμού. Διευκρινίζεται δε ότι πρέπει να είναι τουλάχιστον ίση ή ανώτερη από αυτή που ορίζεται στο άρθρο 3 της παρούσας.

6. Από τη μοριοδότηση των συμμετεχόντων που κατέθεσαν πλήρη φάκελο στον διαγωνισμό, αναδεικνύεται ο πλειοδότης, που συγκεντρώνει τελικά τα περισσότερα μόρια.

Στην περίπτωση που οι πρώτοι στον αριθμό μορίων είναι δύο ή περισσότεροι η Επιτροπή διενέργειας διαγωνισμού τους ζητάει να προσκομίσουν την επόμενη εργάσιμη ημέρα νέα έγγραφη προσφορά. Η διαδικασία αυτή μπορεί να επαναλαμβάνεται κάθε επόμενη εργάσιμη ημέρα μέχρι να υπάρξει ένας με τον υψηλότερο αριθμό μορίων.

7. Το Πρακτικό διενέργειας του Διαγωνισμού υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής και τον τελευταίο πλειοδότη και αποστέλλεται στην Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Καισαριανής για κατακύρωση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 8 της παρούσας.

8. Η όλη διαδικασία ολοκληρώνεται με την υπογραφή από τον Δήμαρχο του Συμφωνητικού Μίσθωσης του κυλικείου.

Άρθρο 3: Ελάχιστο ποσό προσφοράς

Το κατώτατο όριο προσφοράς, όπως αυτό ορίστηκε με την ΚΥΑ 153169/ΓΔ4/20.12.2024 και λαμβάνοντας υπόψη ότι στο σχολικό συγκρότημα φοιτούν πλέον των 250 μαθητών, ορίζεται το ποσό των τεσσάρων ευρώ (4,00€) ανά μαθητή ετησίως (υπολογίζοντας τις εργάσιμες ημέρες αυτού στις 189) και αυτό θα αποτελεί το ποσό εκκίνησης του διαγωνισμού.

Άρθρο 4: Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν:

- α. Φυσικά πρόσωπα καθώς και δημοτικά νομικά πρόσωπα.
- β. Πολίτες των κρατών – μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, γνώστες της Ελληνικής γλώσσας.

Το επίπεδο γλωσσομάθειάς τους για την καλή εκτέλεση των καθηκόντων τους διαπιστώνεται από την Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού.

Δε γίνονται δεκτοί στο διαγωνισμό:

- α. Όσοι απασχολούνται στο δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ. με οποιαδήποτε εργασιακή σχέση.
- β. Συνταξιούχοι.
- γ. Όσοι έχουν κώλυμα διορισμού στο Δημόσιο σύμφωνα με τα άρθρα 4, (παρ. 1, 2, 3 και 4), 5, 7, 8 και 9 του ν. 3528/2007 ΦΕΚ 26 τ.Α΄/9.2.07.
- δ. Όσοι είναι ανάδοχοι εκμετάλλευσης άλλου κυλικείου Δημόσιου ή Ιδιωτικού Σχολείου. Κατ' εξαίρεση, γίνονται δεκτοί στον διαγωνισμό ανάδοχοι εκμετάλλευσης κυλικείου Δημοσίου ή Ιδιωτικού Σχολείου στην ακόλουθη περίπτωση: εφόσον εκμεταλλεύονται σχολικό κυλικείο, η σύμβαση μίσθωσης του οποίου λήγει πριν από την αναμενόμενη έναρξη ισχύος της σύμβασης του εν λόγω διαγωνισμού.

Άρθρο 5: Δικαιολογητικά συμμετοχής

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει κλειστό φάκελο στην Επιτροπή διενέργειας του Διαγωνισμού μέχρι την ημέρα λήξης υποβολής των προσφορών, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Υπεύθυνη Δήλωση μέσω gov.gr, στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα δηλώνει ότι:
«έχω λάβει γνώση και αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης για τη μίσθωση του σχολικού κυλικείου του 1ου Γυμνασίου Καισαριανής καθώς και τις διατάξεις της Κ.Υ.Α. 64321/Δ4/16.05.2008 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και επιθυμώ να λάβω μέρος στον διαγωνισμό»
2. Έγγραφο οικονομική προσφορά για το κατά μαθητή ποσό, η οποία θα τοποθετείται σε ξεχωριστό από τα άλλα δικαιολογητικά κλειστό αδιαφανή φάκελο, καθαρογραμμένη χωρίς ξέσματα, σβησίματα, προσθήκες, διορθώσεις. Τυχόν διόρθωση μονογράφεται από τον ενδιαφερόμενο. Η προσφορά απορρίπτεται, όταν υπάρχουν σε αυτή διορθώσεις, οι οποίες την καθιστούν ασαφή κατά την κρίση της Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού.
Η προσφορά αυτή δεν θα είναι μικρότερη από αυτή που ορίστηκε στο Άρθρο 4, ήτοι τα τέσσερα ευρώ (4,00 €) ανά μαθητή ετησίως (189 εργάσιμες ημέρες).
3. Πιστοποιητικό προϋπηρεσίας σε εκμίσθωση σχολικού κυλικείου από τον Δήμο ή τη Σχολική Επιτροπή, όπου αυτή υφίσταται.
4. Πιστοποιητικό πολυτεκνίας από τον αρμόδιο φορέα.
5. Πιστοποιητικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας.
6. Βεβαίωση της Ταμιακής Υπηρεσίας του Δήμου μας ότι ο συμμετέχων δεν έχει ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές προς το Δήμο ή έχει εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του.
7. Πιστοποιητικό Εισαγγελίας ότι δεν είναι φυγόποινος ή φυγόδικος. (Δεν απαιτείται για δημοτικά νομικά πρόσωπα)
8. Πιστοποιητικό Ποινικού Μητρώου. (Δεν απαιτείται για δημοτικά νομικά πρόσωπα)
9. Ποσό εγγύησης πεντακοσίων (500,00) ευρώ που κατατίθεται είτε στο Ταμείο του Δήμου την ημέρα της διεξαγωγής του διαγωνισμού είτε σε αναγνωρισμένη τράπεζα (συμπεριλαμβανομένου και του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων). Στην πρώτη περίπτωση προσκομίζεται ως δικαιολογητικό βεβαίωση της Ταμιακής Υπηρεσίας περί κατάθεσης και στη δεύτερη η πρωτότυπη εγγυητική επιστολή, ισχύος τουλάχιστον 60 ημερών, με τα στοιχεία του διαγωνισμού και του επιθυμούντος να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου.
Η εγγύηση αυτή θα επιστραφεί στον ενδιαφερόμενο μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού πλην αυτού στον οποίο θα κατακυρωθεί η παραχώρηση του κυλικείου ο οποίος πρέπει να καταβάλει συμπληρωματικά αντίστοιχο ποσό ή εγγυητική επιστολή που να καλύπτει συνολικά το τριάντα τοις εκατό (30%) του ετήσιου μισθώματος ως εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης.
Το ποσό αυτό ή η εγγυητική επιστολή παρακρατείται καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης και επιστρέφεται μετά τη λήξη της άτοκα, πλην της περιπτώσεως καταγγελίας ή προώρου λήξης της σύμβασης, οπότε καταπίπτει υπέρ του Δήμου.
10. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 ότι δεν είναι ανάδοχος εκμετάλλευσης άλλου Κυλικείου δημόσιου ή ιδιωτικού σχολείου ή ότι εμπίπτει στην εξαίρεση της παρ. 3δ) της Κ.Υ.Α. 64321/Δ4/16.05.2008 (Φ.Ε.Κ. 1003 /30.05.2008 τεύχος Β) σύμφωνα με τη οποία γίνονται δεκτοί στο διαγωνισμό όσοι εκμεταλλεύονται σχολικό κυλικείο, η σύμβαση μίσθωσης του οποίου λήγει πριν από την αναμενόμενη έναρξη ισχύος της σύμβασης του εν λόγω διαγωνισμού (Δεν απαιτείται για δημοτικά νομικά πρόσωπα)
11. Πιστοποιητικό δημόσιας αρχής από το οποίο να προκύπτει η ιδιότητα γονέα μονογονεϊκής οικογένειας.
12. Πιστοποιητικό του ΕΦΕΤ, ΕΟΠΠΕΠ ή άλλων εναλλακτικών σχημάτων (ΕΣΥΔ).
13. Για τη συμμετοχή των δημοτικών νομικών προσώπων απαιτούνται όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά εκτός του πιστοποιητικού Εισαγγελίας, της υπεύθυνης δήλωσης του ν. 1599/1986 και του αποσπάσματος ποινικού μητρώου. Απαιτείται, όμως, επιπλέον αποδεικτικό έγγραφο του

εξουσιοδοτούμενου να συμμετάσχει στο διαγωνισμό ατόμου. Τα δημοτικά πρόσωπα που συμμετέχουν πρέπει να έχουν τη δυνατότητα λειτουργίας σχολικών κυλικείων εκ του καταστατικού τους.

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, είτε ως πρωτότυπα είτε ως επίσημα αντίγραφα.

Έναντι δικαιολογητικών που αιτιολογημένα δεν μπόρεσαν να συγκεντρωθούν ως την ημέρα του διαγωνισμού λόγω καθυστέρησης έκδοσής τους από τον αρμόδιο φορέα, προσκομίζεται αποδεικτικό αίτησης έκδοσης. Στην περίπτωση αυτή το σύνολο των δικαιολογητικών θα πρέπει να προσκομιστούν από τον πλειοδότη ως την υπογραφή του Συμφωνητικού Μίσθωσης. Από την περίπτωση αυτή εξαιρείται η χρηματική εγγύηση ή η εγγυητική επιστολή, που κατατίθεται υποχρεωτικά μαζί με την προσφορά.

Τα δικαιολογητικά κατατίθενται σε απλά ευκρινή φωτοαντίγραφα πλην της εγγυητικής επιστολής όπου κατατίθεται το πρωτότυπο σώμα.

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά από τον έλεγχο, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή.

Άρθρο 6: Ανάδειξη πλειοδότη

Η ανάδειξη του πλειοδότη εκ των συμμετεχόντων που κατέθεσαν πλήρη φάκελο στον διαγωνισμό, γίνεται κατόπιν μοριοδότησης που προκύπτει σε συνάρτηση με:

- α. την τιμή της προσφοράς,
- β. την προϋπηρεσία σε μίσθωση σχολικού κυλικείου,
- γ. την πολυτεχνική ιδιότητα του ιδίου ή και προερχόμενου από πολυτεχνική οικογένεια,
- δ. την μονογονεϊκή ιδιότητα,
- ε. την πιστοποίηση του ΕΦΕΤ, την πιστοποίηση είτε μέσω του ΕΟΠΠΕΠ είτε μέσω εναλλακτικών σχημάτων (ΕΣΥΔ).

Ειδικότερα η μοριοδότηση στις περιπτώσεις α, β, γ, δ, ε γίνεται ως εξής:

- I. Όση είναι η προσφορά τόσα θα είναι και τα μόρια, δηλαδή για κάθε μονάδα (ευρώ) προσφοράς υπολογίζεται ένα (1) μόριο.
- II. Για κάθε χρόνο προϋπηρεσίας σε εκμίσθωση σχολικού κυλικείου υπολογίζεται ένα (1) μόριο. Το σύνολο των μορίων λόγω προϋπηρεσίας δεν μπορεί να υπερβαίνει τα οκτώ (09).
- III. Για την πολυτεχνική ιδιότητα υπολογίζονται μόρια ως ακολούθως:
 - Πολύτεκνος υποψήφιος εκμεταλλευτής κυλικείου πέντε (5) μόρια
 - Υποψήφιος εκμεταλλευτής κυλικείου προερχόμενος από πολυτεχνική οικογένεια τρία (3) μόρια
- IV. Μονογονεϊκή ιδιότητα: τέσσερα (4) μόρια
- V. Πιστοποιημένος από τον ΕΦΕΤ υποψήφιος εκμεταλλευτής κυλικείου: επιπλέον ένα (1) μόριο
- VI. Πιστοποιημένος είτε μέσω ΕΟΠΠΕΠ είτε μέσω εναλλακτικών σχημάτων (ΕΣΥΔ): δεκαπέντε (15) μόρια.

Στην περίπτωση που οι πρώτοι στον αριθμό μορίων είναι δύο ή περισσότεροι η Επιτροπή διενέργειας διαγωνισμού τους ζητάει να προσκομίσουν την επόμενη εργάσιμη ημέρα νέα έγγραφη προσφορά. Η

διαδικασία αυτή μπορεί να επαναλαμβάνεται κάθε επόμενη εργάσιμη ημέρα μέχρι να υπάρξει ένας με τον υψηλότερο αριθμό μορίων.

Άρθρο 7: Ενστάσεις

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν, κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού, υποβάλλεται εντός προθεσμίας τριών (3) ημερών από την ημερομηνία διενέργειάς του.

Η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού υποβάλλει εντός τριών (3) ημερών την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της στη Δημοτική Επιτροπή που είναι αρμόδια για την κατακύρωση του διαγωνισμού, προκειμένου να αποφανθεί τελικά για την αποδοχή ή την απόρριψή της.

Ενστάσεις που υποβάλλονται για οποιουδήποτε άλλους από τους προαναφερόμενους λόγους δεν γίνονται δεκτές.

Η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού καλείται να γνωστοποιήσει υποχρεωτικά το περιεχόμενο της ένστασης στον καθ' ου η ένσταση, η οποία στρέφεται κατά της συμμετοχής στον διαγωνισμό. Ο τελευταίος, έχει δικαίωμα να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του ενώπιον της Δημοτικής Επιτροπής, όπου υφίσταται, εντός προθεσμίας δύο (2) ημερών από τη γνωστοποίηση.

Άρθρο 8: Κατακύρωση και υπογραφή Συμφωνητικού Μίσθωσης

1. Το Πρακτικό της Επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού αποστέλλεται για έγκριση και κατακύρωση στη Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Καισαριανής η οποία κατακυρώνει ή όχι σύμφωνα με την εισήγηση της επιτροπής.
2. Η Δημοτική Επιτροπή έχει το δικαίωμα να μην κατακυρώσει το διαγωνισμό, εφόσον κρίνει τις προσφορές अपαράδεκτες ή για οποιοδήποτε λόγο κρίνει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού ασύμφορο.
3. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση αν δεν εγκριθούν τα πρακτικά Δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή.
4. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα πέντε ημερών (15) από την κοινοποίηση της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακύρωσης (με αποδεικτικό παραλαβής) να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή του Συμφωνητικού Μίσθωσης, προσκομίζοντας και το σύνολο των δικαιολογητικών για τα οποία είχε καταθέσει υπεύθυνη δήλωση ή αυτών που η ισχύς τους έχει λήξει.
Αν δεν προσέλθει κηρύσσεται έκπτωτος, η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του δήμου άνευ δικαστικής παρεμβάσεως και η αρμόδια Επιτροπή καλεί εγγράφως τον δεύτερο κατά σειρά στην κατάταξη των μορίων για να υπογράψει εκείνος το Συμφωνητικό με το τίμημα που ο ίδιος είχε προσφέρει. Αν δεν υπάρχει δεύτερος ενδιαφερόμενος ή αν απορριφθεί, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται εξ' αρχής.

Άρθρο 9: Επαναληπτικός διαγωνισμός-Απευθείας ανάθεση

- Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με την ίδια διαδικασία, οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης, ήτοι:
 - Εάν ουδείς εμφανισθεί.
 - Εάν ουδείς από τους εμφανισθέντες καταθέσει το σύνολο των απαιτούμενων δικαιολογητικών ώστε κανείς να μην περάσει στο δεύτερο στάδιο της δημοπρασίας.

- Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας (παρ.10 Κ.Υ.Α. 64321/Δ4/16.05.2008).
- Σε περίπτωση αποτυχίας και του επαναληπτικού διαγωνισμού, γίνεται απευθείας ανάθεση του κυλικείου σε πρόσωπο που διαθέτει τις νόμιμες προϋποθέσεις, αφού υποβάλλει τα δικαιολογητικά που προβλέπονται από την απόφαση αυτή.
- Σε περίπτωση μη ύπαρξης ενδιαφερομένων για απευθείας ανάθεση, μπορεί να γίνει απευθείας ανάθεση σε άτομα του σχολικού περιβάλλοντος, πάσης φύσεως βοηθητικού προσωπικού που απασχολείται με οποιαδήποτε σχέση εργασίας.
- Οι όροι της απευθείας ανάθεσης δεν μπορεί να είναι δυσμενέστεροι των προβλεπόμενων όρων της προκήρυξης. Το ποσό της ανάθεσης δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το ελάχιστο όριο εκκίνησης των τεσσάρων ευρώ (4,00€).

Γ: ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Άρθρο 10: Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια μίσθωσης ορίζεται για εννέα (9) έτη, με έναρξη ισχύος από την ημερομηνία υπογραφής του Συμφωνητικού έως την 30ή Ιουνίου του ενάτου έτους, οπότε και λήγει αυτοδίκαια χωρίς καμία περαιτέρω παράταση.

Σιωπηρή ή ανανέωση ή παράταση του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης αποκλείεται. Η πιθανή χρήση του μισθίου που ενδεχομένως γίνει από τον μισθωτή και μετά την λήξη της μισθώσεως δεν λογίζεται ως ανανέωση ή σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της.

Επισημαίνεται ότι η εν λόγω μίσθωση ρητά δεν υπάγεται στην προστασία του νόμου για τις εμπορικές μισθώσεις.

Άρθρο 11: Καταβολή μισθώματος

Τα μισθώματα των σχολικών κυλικείων αποτελούν έσοδο του Δήμου και εισπράττονται και διατίθενται κατά τις ισχύουσες οικείες διατάξεις.

Η καταβολή του επιτευχθέντος μισθώματος θα γίνεται σε τρεις (3) δόσεις.

- Η πρώτη δόση καταβάλλεται με καταληκτική ημερομηνία την 30ή Νοεμβρίου,
- η δεύτερη δόση με καταληκτική ημερομηνία την 28η Φεβρουαρίου και
- η τρίτη δόση με καταληκτική ημερομηνία την 31η Μαΐου.

Το ύψος των δόσεων θα διαμορφώνεται σύμφωνα με τον τύπο:

$$U = 1/189 \cdot \alpha \cdot \beta \cdot \gamma,$$

(όπου u = το ύψος των δόσεων, 189 οι εργάσιμες ημέρες του έτους, α = η προσφορά, β = ο αριθμός των φοιτώντων μαθητών στις ημερομηνίες που καταβάλλονται οι δόσεις, γ = οι εργάσιμες ημέρες λειτουργίας του σχολείου με αντίστοιχη φοίτηση μαθητών για την περίοδο που καλύπτει η δόση).

Ο αριθμός των φοιτώντων μαθητών (β) και οι εργάσιμες ημέρες για την περίοδο που καλύπτει η δόση (γ) βεβαιώνονται κάθε φορά από τον Διευθυντή του σχολείου. Σε περίπτωση που στο σχολικό συγκρότημα συστεγάζεται νηπιαγωγείο, ο αριθμός των φοιτώντων νηπίων δεν συνυπολογίζεται στον καθορισμό του μισθώματος.

Δεν περιλαμβάνονται στις εργάσιμες ημέρες λειτουργίας του σχολείου, οι ημέρες κατά τις οποίες ο αριθμός των παρόντων στο σχολείο μαθητών είναι κατώτερος από το τριάντα τοις εκατό (30%) του συνόλου των φοιτώντων στο σχολείο μαθητών.

Σε περίπτωση μεταστέγασης μέρους του σχολικού συγκροτήματος με μείωση των μαθητών άνω του 20% δύναται ο μισθωτής του κυλικείου να ζητήσει χωρίς χρονικό περιορισμό από τη Δημοτική Επιτροπή, είτε τη μείωση του καταβαλλόμενου μισθώματος σε ποσοστό ανάλογο της μείωσης των μαθητών, είτε τη λύση της σύμβασης με δίμηνη τουλάχιστον προειδοποίηση, οπότε δεν καταπίπτει η εγγύηση υπέρ του Δήμου.

Ο μισθωτής, πλέον του καταβάλλοντος μισθώματος, είναι υπόχρεος στην καταβολή Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής (που αντικατέστησε το παραδοσιακό χαρτόσημο), που κατά τη σύνταξη του παρόντος υπολογίζεται με συντελεστή 3,6% επί της αξίας της συναλλαγής.

Άρθρο 12: Λοιπές υποχρεώσεις του μισθωτή

1. Ο εκμεταλλευτής του κυλικείου έχει την υποχρέωση να αναλάβει υπηρεσία εντός 30 ημερών από την έναρξη του διδακτικού έτους του Συμφωνητικού Μίσθωσης. Σε διαφορετική περίπτωση λύεται η συνεργασία και το Δημοτικό Συμβούλιο καταγγέλλει την σύμβαση.
2. Η παρουσία του εκμεταλλευτή στο κυλικείο τις ώρες λειτουργίας του είναι απαραίτητη. Δύναται να επικουρείται από πρόσωπο, το οποίο θα πληροί τις σχετικές προϋποθέσεις εργασίας. Το πρόσωπο το οποίο θα συνεπικουρεί πρέπει απαραίτητως να πληροί τις προϋποθέσεις σύμφωνα με τα άρθρα 4 (παρ. 1, 2, 3 και 4), 7, 8 και 9 του Ν. 3528/2007 (ΦΕΚ: 26Α/9-2-2007), "Κύρωση του Κώδικα κατάστασης Δημοσίων Πολιτικών Διοικητικών Υπαλλήλων και Υπαλλήλων Ν.Π.Δ.Δ.".
3. Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση ή η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή καθώς και κάθε άλλη παραχώρηση προς τρίτους με ή χωρίς αντάλλαγμα.
4. Για τη λειτουργία του κυλικείου απαιτείται η υποβολή γνωστοποίησης του Ν. 4442/2016, η οποία θα βρίσκεται αναρτημένη σε εμφανές σημείο του κυλικείου.
5. Είναι υποχρεωτική η χρησιμοποίηση ταμειακής μηχανής.
6. Ο εκμεταλλευτής του κυλικείου σε περίπτωση που δεν διαθέτει βεβαίωση παρακολούθησης σεμιναρίου υγιεινής και ασφάλειας τροφίμων του Ε.Φ.Ε.Τ υποχρεούται να το παρακολουθήσει προσκομίζοντας τη σχετική βεβαίωση στη Δημοτική Επιτροπή μετά την υπογραφή της συμβάσεως εντός εύλογου χρονικού διαστήματος.
7. Ο μισθωτής υποχρεούνται στην καθημερινή λειτουργία του κυλικείου να εφαρμόζει συστήματα διασφάλισης ποιότητας, να τηρεί αυστηρές προδιαγραφές καθαριότητας, απολύμανσης και ελέγχου θερμοκρασιών συντήρησης των τροφίμων.
8. Τα επιτρεπόμενα προς πώληση προϊόντα του κυλικείου ορίζονται αποκλειστικά με λίστα που καθορίζει το Υπουργείο Υγείας μέσω ειδικών Υγειονομικών Διατάξεων (κοινές υπουργικές αποφάσεις). Κατά τη

σύνταξη του παρόντος είναι σε ισχύ η Υπουργική Απόφαση Δ1β/Γ.Π.οικ. 21739/2026 (ΦΕΚ 3060/Β'/02.06.2026).

9. Απαγορεύεται η προμήθεια, χρήση και διάθεση των πλαστικών προϊόντων μίας χρήσης της παρ. 1 του άρθρου 5 του Ν.4736/20, καθώς και των προϊόντων που κατασκευάζονται από οξοδιασπώμενη πλαστική ύλη.
10. Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να δέχεται τυχόν τακτικούς ή έκτακτους ελέγχους από την αρμόδια υγειονομική υπηρεσία της Περιφέρειας, που εξετάζουν τις συνολικές υγειονομικές συνθήκες λειτουργίας του.
11. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου για την οποία έχει λάβει γνώση (ο μισθωτής), ούτε φυσικά υποχρεούται για το λόγο αυτό στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μίσθωσης.
12. Δεν επιτρέπεται ο μισθωτής να προχωρήσει αυτοβούλως σε προσθήκες και διαμορφώσεις του μίσθιου χωρίς έγγραφη προς τούτο έγκριση από τον Δήμο Καισαριανής.
13. Στο κυλικείο δεν προβλέπεται κανένας εξοπλισμός. Η όποια εγκατάσταση εξοπλισμού (ψυγεία, ηλεκτρικές συσκευές, πάγκοι κλπ) θα γίνει με δαπάνη και ευθύνη του μισθωτή.
14. Κάθε δαπάνη επισκευής για φθορά η οποία προκαλείται από τη συνήθη χρήση βαρύνει, αποκλειστικά τον μισθωτή χωρίς δικαίωμα για αφαίρεση ή αποζημίωση.
15. Στην περίπτωση που διαπιστωθούν από το Δήμο ζημιές ή φθορές που οφείλονται σε κακή χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση του μισθίου έστω και αν εμφανίζονται για πρώτη φορά, θα καλείται ο μισθωτής εγγράφως να προβαίνει ο ίδιος σε ορισμένο χρονικό διάστημα με δικά του έξοδα στην αποκατάσταση των ζημιών και φθορών που έχουν διαπιστωθεί.

Αν η προθεσμία που έχει ταχθεί στο μισθωτή περάσει άπρακτη και εξακολουθεί αυτός να αρνείται την αποκατάσταση των ζημιών και φθορών του μισθίου, είναι δυνατόν ο εκμισθωτής να προβεί, για λογαριασμό και σε βάρος του μισθωτή στην εκτέλεση των επισκευών, οπότε στην περίπτωση αυτή η σχετική δαπάνη είναι δυνατόν να εισπραχθεί και προκαταβολικά από την εγγυητική επιστολή του μισθωτή αφού εκδοθεί καταλογιστική απόφαση του Δημάρχου σε βάρος του.
16. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο ευπρεπή και καθαρό, τηρώντας τις υγειονομικές και αγορανομικές διατάξεις. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καθαρίζει τον αύλειο χώρο από προϊόντα που πωλούνται στο κυλικείο.
17. Ο μισθωτής θα πρέπει να συμμορφώνεται πλήρως προς τις υποδείξεις της Επιτροπής Ελέγχου Λειτουργίας του κυλικείου και του Δ/ντή του σχολείου.
18. Σε περίπτωση που την εκμετάλλευση του κυλικείου αναλάβει η καθαρίστρια του σχολείου, απαγορεύεται να καθαρίζει τους χώρους του σχολείου κατά τη διάρκεια λειτουργίας του κυλικείου. Ο καθαρισμός θα γίνεται μετά το ωράριο λειτουργίας του κυλικείου.
19. Ο Δήμος Καισαριανής διατηρεί το δικαίωμα της χρέωσης του μισθωτή στην κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας με βάση το ΗΜ. ΔΕΔ /Φ.486/ 50991/17.5.85 – § 3 έγγραφο της Δ.Ε.Η. Για τον υπολογισμό αυτής είναι απαραίτητο να τοποθετηθεί στο κυλικείο, με έξοδα του Δήμου, ενδιάμεσος μετρητής για την καταγραφή των καταναλώσεων ρεύματος. Η χρέωση θα υπολογίζεται με βάση τη μέση τιμή ανά κιλοβατώρα.

Οποιαδήποτε παράβαση των παραπάνω όρων, δίνει το δικαίωμα στο Δήμο Καισαριανής να καταγγείλει τη μίσθωση και να αποβάλλει το μισθωτή από το μίσθιο, οπότε όλα τα μη λήξαντα μισθώματα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά, καταπίπτει δε υπέρ του Δήμου και η εγγύηση καλής εκτέλεσης που θα έχει καταθέσει ο μισθωτής.

Δ: ΛΥΣΗ – ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Άρθρο 13: Λύση της Σύμβασης

1. Η σύμβαση λύεται κανονικά με την λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε.
Ο μισθωτής με τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης έχει υποχρέωση χωρίς ιδιαίτερη ειδοποίηση να εκκενώσει και να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε και το διαμόρφωσε.
2. Σε κάθε περίπτωση κατά την οποία σχολείο ή σχολικό συγκρότημα ενταχθεί σε πρόγραμμα διανομής φαγητού (σχολικά γεύματα), μετά τη σύναψη του Συμφωνητικού Μίσθωσης του οικείου σχολικού κυλικείου, ο εκμεταλλευτής αυτού δύναται να ζητήσει χωρίς χρονικό περιορισμό από το Δήμο τη λύση της σύμβασης με δίμηνη τουλάχιστον προειδοποίηση, οπότε δεν καταπίπτει η εγγύηση υπέρ του Δήμου.

Άρθρο 14: Καταγγελία Σύμβασης

Όλοι οι παραπάνω όροι, που υποχρεωτικά θα περιλαμβάνονται και στο σχετικό Συμφωνητικό Μίσθωσης, θεωρούνται και είναι ουσιώδεις, η δε παράβαση και ενός μόνο εξ αυτών θα έχει σαν συνέπεια την καταγγελία της σύμβασης.

Κάθε παράβαση των όρων της παρούσας πιστοποιείται από τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου λειτουργίας του κυλικείου, η οποία μπορεί να εισηγείται στον Δήμο, την καταγγελία της σύμβασης που έχει υπογραφεί, για ουσιώδη λόγο, που οφείλεται στον υπεύθυνο ανάδοχο του κυλικείου.

Το Δημοτικό Συμβούλιο κρίνει εάν συντρέχει ή όχι λόγος καταγγελίας της σύμβασης και αποφασίζει αναλόγως, αφού προηγουμένως κληθεί να εκφράσει τις απόψεις του, ο εκμεταλλευτής του κυλικείου.

Η τυχόν μη έγκαιρη εκ μέρους του Δήμου άσκηση των δικαιωμάτων του, που απορρέουν από το Συμφωνητικό Μίσθωσης που θα καταρτιστεί δεν θεωρείται ως σιωπηρή παραίτηση ή συναίνεσή του, αλλά δικαιούται οποτεδήποτε να ασκήσει τα δικαιώματά του.

Για τυχόν θέματα καταγγελίας της σύμβασης που δεν προβλέπονται στην παρούσα διακήρυξη ισχύ έχουν οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Ε: ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 15: Δημοσίευση Διακήρυξης

Η δημοσίευση της διακήρυξης γίνεται με επιμέλεια του Δημάρχου τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες προ της διενέργειας της δημοπρασίας ως εξής:

1. Η Διακήρυξη και η Περίληψή της θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος Καισαριανής και θα καταχωρηθεί επίσης στο διαδίκτυο, στον ιστότοπο του Δήμου Καισαριανής.
2. Η Περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στη Διαύγεια.
3. Η Περίληψη της διακήρυξης τοποθετηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του σχολείου, σε εμφανές μέρος μπροστά στην είσοδο του και στα δημοσιότερα μέρη της έδρας του Δήμου.
4. Τέλος περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί τουλάχιστον μία φορά σε δύο τοπικές εφημερίδες και αν δεν υπάρχουν δύο σε μία τοπική εφημερίδα.

Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό πλειοδότη.

Άρθρο 16: Πληροφορίες για τη Δημοπρασία

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Δήμο Καισαριανής, ημέρες: Δευτέρα -Παρασκευή και ώρες 09:00 – 14:00, αρμόδιος υπάλληλος Ζιούτος Γιώργος, τηλέφωνο επικοινωνίας 2107222109.

