



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ - ΧΟΡΤΙΑΤΗ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ
& ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΩΝ

«Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την εκμίσθωση χώρου κυλικείου, στο 1^ο ΓΕΛ Πανοράματος, επί της οδού Πίνδου 2, στη Δ.Κ. Πανοράματος - Επαναληπτικός διαγωνισμός»

Αριθμός Διακήρυξης: 4/2026

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ - ΧΟΡΤΙΑΤΗ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν.3852/2010 (Α' 87), «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπου τυγχάνει εφαρμογής.
2. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 28 του ν. 5056/23 (ΦΕΚ Α' 163), κατά τις οποίες, στους Δήμους που έχουν καταργηθεί οι Σχολικές Επιτροπές, από την 30η Ιουνίου 2024 οι αρμοδιότητες των Ν.Π.Δ.Δ. «Σχολικές Επιτροπές» της παρ. 2 του άρθρου 103 του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87) ασκούνται από τον οικείο Δήμο.
3. Την υπ' αριθ. 64321/Δ4/16.05.2008 Κ.Υ.Α. (ΦΕΚ Β' 1003'), όπως αντικαταστάθηκε από την ΚΥΑ 153169/ΓΔ4/20.12.2024 (ΦΕΚ Β' 7201), κατά την οποία ορίζεται η διαδικασία διενέργειας διαγωνισμού για την ανάθεση από τους Δήμους της λειτουργίας και εκμετάλλευσης των κυλικείων των δημοσίων σχολείων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης.
4. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 72 ν.3852/10, σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 26 του ν. 5056/23, «...η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει για την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών καθώς και τη συγκρότηση των Ειδικών Επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του Δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους...»
5. Τις διατάξεις της παρ. 1ε του άρθρου 72 του Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, «...καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία...» και επομένως ο καθορισμός των όρων της δημοπρασίας είναι αρμοδιότητα της Δημοτικής Επιτροπής.
1. Τις διατάξεις της παρ. 4 της υπ' αριθ. 64321/Δ4/16.05.2008 Κ.Υ.Α. (ΦΕΚ 1003/30.05.2008 τεύχος Β') περί «Λειτουργίας κυλικείων δημοσίων σχολείων», κατά την οποία «.....Οι συμβάσεις ισχύουν για εννέα (9) χρόνια, αρχίζουν την 1η Ιουλίου και λήγουν την 30ή Ιουνίου του ενάτου έτους, χωρίς καμία περαιτέρω παράταση. Στην περίπτωση πρόωρης λύσης της σύμβασης διενεργείται νέος διαγωνισμός και η νέα σύμβαση θα ισχύει μέχρι την 30ή Ιουνίου μετά τη συμπλήρωση των εννέα ετών. Το μίσθωμα στον πρώτο χρόνο της σύμβασης αυτής θα είναι μειωμένο κατά το ποσό που αντιστοιχεί αναλογικά στο σύνολο των ημερών (εργάσιμων) του χρονικού διαστήματος που μεσολάβησε από 1ης Ιουλίου, μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης. Β) Ο εκμεταλλευτής του κυλικείου έχει την υποχρέωση να αναλάβει υπηρεσία εντός τριάντα (30) ημερών από την έναρξη του διδακτικού έτους και στην περίπτωση έκτακτου διαγωνισμού εντός είκοσι (20) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης. Σε διαφορετική περίπτωση, καταγγέλλεται η σύμβαση από τον Δήμο ή τη Σχολική Επιτροπή, όπου αυτή υφίσταται και "Κατά τον μήνα Μάρτιο του χρόνου που λήγει η ισχύουσα σύμβαση, προκηρύσσεται διαγωνισμός από τον Δήμο ή τη Σχολική Επιτροπή όπου υφίσταται, για την εκμετάλλευση του κυλικείου του σχολείου...."»
6. Την υπ' αριθ. 9/559/09.01.2026 απόφαση Δημάρχου Πυλαίας-Χορτιάτη για τον ορισμό αντιδημάρχου και την μεταβίβαση αρμοδιοτήτων.
7. Την υπ' αριθ. 14/26.01.2026 (ΑΔΑ:Ψ91ΑΩ1Ο-Κ1Ω) απόφαση Δ.Σ., περί έγκρισης διενέργειας φανερού πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση του κυλικείου στο 1^ο ΓΕΛ Πανοράματος.
8. Το υπ' αριθ. 1372/15.01.2026 έγγραφο της Διεύθυνσης της σχολικής μονάδας του 1^{ου} ΓΕΛ Πανοράματος, σύμφωνα με το οποίο προτείνονται μέλη για τη συγκρότηση της Επιτροπής Διενέργειας του εν λόγω διαγωνισμού για την εκμίσθωση του σχολικού κυλικείου του 1^{ου} ΓΕΛ Πανοράματος.
9. Την υπ' αριθ. 26/09.02.2026 (ΑΔΑ:6ΥΗΠΩ1Ο-ΜΤΒ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, αναφορικά με τη συγκρότηση της Επιτροπής Διενέργειας του εν λόγω διαγωνισμού και τον καθορισμό των όρων της υπ' αριθ. 1/2026 διακήρυξης του Τμήματος Παιδείας, Διά Βίου Μάθησης & Βιβλιοθηκών, το πλήρες

κείμενο της οποίας τοιχοκολλήθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων με αποδεικτικό τοιχοκόλλησης (α.π. 5643/17.02.2026) και την περίληψη αυτής (α.π. 5551/17.02.2026) η οποία δημοσιεύθηκε στις εφημερίδες ΗΜΕΡΗΣΙΑ ΤΟΠΙΚΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, και ΤΥΠΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, ήτοι όλα τα στοιχεία του φακέλου για τη διεξαγωγή της ανωτέρω δημοπρασίας.

10. Την υπ' αριθ. 141/24.03.2026 (ΑΔΑ:ΡΨ4ΠΩ1Ο-ΛΚΣ) απόφαση της Δ.Ε. περί κατακύρωσης αποτελέσματος διαγωνισμού στη Θ***Α Ν*****Υ, σύμφωνα με το από 17.03.2026 πρακτικό διαγωνισμού.
11. Τα υπ' αριθ. 11476/27.03.2026 και 12886/06.04.2026 έγγραφα - αιτήματα της Θ***Α Ν*****Υ, με τα οποία δηλώνει ότι δεν επιθυμεί να αναλάβει την εκμετάλλευση του εν λόγω σχολικού κυλικείου στο 1ο ΓΕΛ ΠΑΝΟΡΑΜΑΤΟΣ και να υπογράψει τη σχετική σύμβαση, επικαλούμενη προσωπικούς της λόγους.
12. Την υπ' αριθ. 154/27.04.2026 (ΑΔΑ:ΨΛΕΣΩ1Ο-ΣΟΔ) απόφαση του Δ.Σ. περί κήρυξης ως έκπτωτης της Θ***Α Ν*****Υ, και Επανάληψης του δημόσιου φανερού πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση του σχολικού κυλικείου στο 1ο ΓΕΛ Πανοράματος, επί της οδού Πίνδου 2 στη Δ.Κ. Πανοράματος.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Επαναληπτική πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία για την εκμίσθωση του σχολικού κυλικείου, στις εγκαταστάσεις του 1ου ΓΕΛ Πανοράματος, επί της οδού Πίνδου 2, στη Δ.Κ Πανοράματος:

Άρθρο 1ο - Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημαρχιακό Μέγαρο, επί της οδού Αποστόλου Σαμανίδη 21, στο Πανόραμα (αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου), την **03.06.2026**, ημέρα **Τετάρτη**. Ώρα έναρξης για την υποβολή δηλώσεων συμμετοχής και τον έλεγχο των νομιμοποιητικών εγγράφων και των δικαιολογητικών των συμμετεχόντων ορίζεται η 10.00 π.μ. με ώρα λήξης υποβολής την 11.00 π.μ. Ώρα έναρξης για την υποβολή των προφορικών προσφορών ορίζεται η 11.00 π.μ., δημόσια, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού εκμίσθωσης του κυλικείου, βάσει των οριζόμενων στην παρ. 8 της Κ.Υ.Α. 64321/Δ4/16.05.2008 (ΦΕΚ Β' 1003) όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 7 της ΚΥΑ 153169/ΓΔ4/20.12.2024 (ΦΕΚ Β' 7201) και λαμβάνοντας υπόψη την υπ' αριθ. 154/27.04.2026 (ΑΔΑ:ΨΛΕΣΩ1Ο-ΣΟΔ) απόφαση του Δ.Σ.

Όσοι θα παρευρίσκονται στη διαδικασία αποσφράγισης των προσφορών, λαμβάνουν γνώση όλων των στοιχείων και των προσφορών όσων συμμετέχουν στο διαγωνισμό.

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

Άρθρο 2ο - Δικαίωμα συμμετοχής στον πλειοδοτικό διαγωνισμό:

α) Φυσικά πρόσωπα καθώς και δημοτικά ή κοινοτικά 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.

Δεν 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 Δημόσιου ή Ιδιωτικού Σχολείου εφόσον εκμεταλλεύονται σχολικό κυλικείο, η σύμβαση μίσθωσης του οποίου λήγει πριν από την αναμενόμενη κατά την παρ. 4 έναρξη ισχύος της σύμβασης του εν λόγω διαγωνισμού.

Άρθρο 3ο - Δικαιολογητικά συμμετοχής στο Διαγωνισμό

1. Έγγραφο αίτηση με πλήρη στοιχεία του διαγωνιζομένου και **φωτοτυπία της Αστυνομικής του Ταυτότητας**

2. Έγγραφο **οικονομική προσφορά** που εμπεριέχει το προσφερόμενο ποσό σε ευρώ ετησίως για κάθε μαθητή, η οποία θα τοποθετείται σε ξεχωριστό από τα άλλα δικαιολογητικά κλειστό αδιαφανή φάκελο.

Η προσφορά πρέπει να είναι καθαρογραμμένη χωρίς ξέσματα, σβησίματα, προσθήκες, διορθώσεις. Τυχόν διόρθωση μονογράφεται από τον ενδιαφερόμενο. Η Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού κατά τον έλεγχο, αφού καθαρογράψει τη διόρθωση, τη μονογράφει και τη σφραγίζει. Η προσφορά απορρίπτεται,

όταν υπάρχουν σε αυτή διορθώσεις, οι οποίες την καθιστούν ασαφή κατά την κρίση της Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού.

Το ελάχιστο ποσό προσφοράς από τους ενδιαφερομένους ορίζεται στα τέσσερα (4) Ευρώ ανά μαθητή ετησίως.

3. Πιστοποιητικό προϋπηρεσίας σε εκμίσθωση σχολικού κυλικείου από τον Δήμο.

4. Πιστοποιητικό πολυτεχνίας από τον αρμόδιο φορέα.

5. Πιστοποιητικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας

6. Πιστοποιητικό Εισαγγελίας ότι δεν είναι φυγόποινος ή φυγόδικος.

7. Πιστοποιητικό Ποινικού Μητρώου .

8. Εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό καταβάλλεται ποσό εγγύησης πεντακοσίων ευρώ #500,00€#.

Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται στους ενδιαφερόμενους υποψήφιους μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού εκτός του υποψηφίου, στον οποίο κατακυρώθηκε η παραχώρηση του κυλικείου, ο οποίος πρέπει να καταβάλλει συμπληρωματικά αντίστοιχο ποσό ή εγγυητική επιστολή που να καλύπτει συνολικά το **30% του ετήσιου μισθώματος** ως εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης. Το ποσό αυτό ή εγγυητική επιστολή παρακρατείτε 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 Πυλαίας - Χορτιάτη.

9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία δηλώνεται ότι δεν είναι ανάδοχοι εκμετάλλευσης άλλου κυλικείου δημοσίου ή ιδιωτικού σχολείου είτε ότι εμπίπτουν 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

10. Πιστοποιητικό δημόσιας αρχής (όπως πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης) από το οποίο να προκύπτει η ιδιότητα γονέα μονογονεϊκής οικογένειας.

11. Πιστοποιητικό του ΕΦΕΤ, ΕΟΠΠΕΠ ή άλλων εναλλακτικών σχημάτων (ΕΣΥΔ).

Για τη συμμετοχή των δημοτικών ή κοινοτικών νομικών προσώπων απαιτούνται όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά εκτός του πιστοποιητικού Εισαγγελίας, της υπεύθυνης δήλωσης του Ν. 1599/86 και του αποσπάσματος ποινικού μητρώου. Απαιτείται, όμως, επιπλέον αποδεικτικό έγγραφο του εξουσιοδοτούμενου να συμμετάσχει στο διαγωνισμό άτομο. Τα δημοτικά ή κοινοτικά πρόσωπα που συμμετέχουν πρέπει να έχουν τη δυνατότητα λειτουργίας σχολικών κυλικείων εκ του καταστατικού τους.

Σύμφωνα με το πρώτο εδάφιο της παρ. 7 της Κ.Υ.Α. 64321/Δ4/16.05.2008 (Φ.Ε.Κ. Β' 1003) όπως αντικαταστάθηκε με την ΚΥΑ 153169/ΓΔ4/20.12.2024 (ΦΕΚ Β' 7201): «...τα παραπάνω δικαιολογητικά θα υποβάλλονται στην αρμόδια για τη διενέργεια του διαγωνισμού Επιτροπή και θα πρωτοκολλώνται από τον Δήμο ...». Επομένως, τα παραπάνω δικαιολογητικά θα υποβάλλονται και θα πρωτοκολλώνται στον Δήμο (Γραφείο Πρωτοκόλλου , Δημαρχείο επί της οδού Αποστόλου Σαμανίδη 21, στο Πανόραμα) την ημέρα του διαγωνισμού την οριζόμενη ώρα.

Άρθρο 4^ο - Τρόπος επιλογής μισθωτή και ανάθεσης εκμετάλλευσης του κυλικείου

Η ανάθεση από τη Δημοτική Επιτροπή Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη, της λειτουργίας και εκμετάλλευσης του σχολικού κυλικείου του **1ου ΓΕΛ Πανοράματος**, γίνεται μετά από σχετική εισήγηση της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού, σε συνάρτηση με:

1. την τιμή της προσφοράς
2. την προϋπηρεσία σε μίσθωση σχολικού κυλικείου
3. την πολυτεχνική ιδιότητα του ιδίου ή και προερχόμενου από πολυτεχνική οικογένεια
4. Τη μονογονεϊκή ιδιότητα
5. Την πιστοποίηση του ΕΦΕΤ, την πιστοποίηση είτε μέσω του ΕΟΠΠΕΠ είτε μέσω εναλλακτικών σχημάτων (ΕΣΥΔ).

Την εκμετάλλευση θα αναλάβει αυτός που θα συγκεντρώνει τη μεγαλύτερη μοριοδότηση των 1-5 ανωτέρω περιπτώσεων, που θα γίνει ως εξής:

I. Όση είναι η προσφορά τόσα θα είναι και τα μόρια, δηλαδή, για κάθε μονάδα (ευρώ) προσφοράς υπολογίζεται ένα (01) μόριο.

II. Για κάθε χρόνο προϋπηρεσίας σε εκμίσθωση σχολικού κυλικείου υπολογίζεται ένα (01) μόριο. Το σύνολο των μορίων λόγω προϋπηρεσίας δεν μπορεί να υπερβαίνει τα εννέα (09) μόρια.

III. Για την πολυτεχνική ιδιότητα υπολογίζονται μόρια ως ακολούθως:

Πολύτεκνος υποψήφιος εκμεταλλευτής κυλικείου πέντε (05) μόρια.

Υποψήφιος εκμεταλλευτής κυλικείου προερχόμενος από πολυτεχνική οικογένεια, τρία (03) 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 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.

- Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε επτά (7) εργάσιμες ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, περί κατακύρωσης και έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας και εγγυητική καλής εκτέλεσης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει εκπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Άρθρο 5° - Ενστάσεις/Αντιπροσφορές

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 οποιουσδήποτε 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 Επιτροπής, εντός προθεσμίας δύο (2) ημερών από τη γνωστοποίηση.

Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές. Σε περίπτωση υποβολής τους απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Άρθρο 6° - Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια μίσθωσης ορίζεται για εννέα (9) χρόνια, και λήγει την 30η Ιουνίου 2035 (Λήξη Σχολικής Χρονιάς 2034 - 2035).

Η σύμβαση, αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της και λήγει την 30ή Ιουνίου του ενάτου έτους, χωρίς καμία περαιτέρω παράταση. Σύμφωνα με το εδάφιο 29 της ΚΥΑ 64321/Δ4/08 (ΦΕΚ Β' 1003) περί: «Λειτουργίας κυλικίων δημόσιων σχολείων», στην περίπτωση πρόωρης λύσης της σύμβασης διενεργείται νέος διαγωνισμός και η νέα σύμβαση θα ισχύει μέχρι την 30ή Ιουνίου μετά τη συμπλήρωση των εννέα ετών. Το μίσθωμα στον πρώτο χρόνο της σύμβασης αυτής θα είναι μειωμένο κατά το ποσό που αντιστοιχεί αναλογικά στο σύνολο των ημερών (εργάσιμων) του χρονικού διαστήματος που μεσολάβησε από 1ης Ιουλίου, μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης.

Ο εκμεταλλευτής του κυλικείου έχει την υποχρέωση να αναλάβει υπηρεσία εντός τριάντα (30) ημερών από την έναρξη του διδακτικού έτους και στην περίπτωση έκτακτου διαγωνισμού εντός είκοσι (20) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης.

Σε διαφορετική περίπτωση, λύνεται η συνεργασία και το Δημοτικό Συμβούλιο Πυλαίας - Χορτιάτη καταγγέλλει την σύμβαση.

Άρθρο 7° - Καταβολή μισθώματος

Η ετήσια καταβολή του μισθώματος θα γίνεται στο Δήμο Πυλαίας - Χορτιάτη σε τρεις (3) δόσεις. Η πρώτη δόση καταβάλλεται με καταληκτική ημερομηνία την 30η Νοεμβρίου, η δεύτερη δόση με καταληκτική ημερομηνία την 28η Φεβρουαρίου και η τρίτη δόση με καταληκτική ημερομηνία την 31η Μαΐου. Θα λαμβάνεται πάντα υπόψη ο αριθμός των φοιτούντων μαθητών κατά το σχολικό έτος που πληρώνονται οι δόσεις.

Το ύψος των δόσεων θα διαμορφώνεται σύμφωνα με τον τύπο: $u = 1/189 \cdot \alpha \cdot \beta \cdot \gamma$

Όπου:

u είναι το ύψος των δόσεων,
189 οι εργάσιμες ημέρες του έτους,
α είναι η προσφορά,

β είναι ο αριθμός των φοιτώντων μαθητών στις ημερομηνίες που καταβάλλονται οι δόσεις,

γ είναι οι εργάσιμες ημέρες λειτουργίας του σχολείου με αντίστοιχη φοίτηση μαθητών για την περίοδο που καλύπτει η δόση. 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.

Ο αριθμός των φοιτώντων μαθητών (β) και οι εργάσιμες ημέρες για την περίοδο που καλύπτει η δόση (γ) βεβαιώνονται κάθε φορά από το/τη Διευθυντή/-τρια του Σχολείου. Στον αριθμό αυτό προστίθεται και ο

αριθμός των σπουδαστών άλλων σχολικών μονάδων στην περίπτωση που θα συστεγαστούν και θα εξυπηρετούνται από το κυλικείο.

Κατά την περίοδο, από την έναρξη των γραπτών προαγωγικών εξετάσεων μέχρι τη λήξη του σχολικού έτους θα καταβάλλεται το ήμισυ του μισθώματος.

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

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22 του Ν. 5135/24 «Στις μισθώσεις ακινήτων όταν ο εκμισθωτής ή μισθωτής είναι το Δημόσιο ή φορέας γενικής κυβέρνησης, επιβάλλεται Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής που υπολογίζεται επί του συμφωνηθέντος μισθώματος με εφαρμογή συντελεστή (3,60%). Υποκείμενος στο Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής και βαρυνόμενος με τη σχετική δαπάνη καθώς και με την απόδοσή του είναι ο αντισυμβαλλόμενος του Δημοσίου ή του φορέα γενικής κυβέρνησης»

Άρθρο 8° - Υποχρεώσεις αναδόχου εκμετάλλευσης του κυλικείου:

- Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση ή η καθ' οιονδήποτε τρόπο ολική ή μερική παραχώρηση του σε άλλο άτομο.
 - Είναι υποχρεωτική η χρησιμοποίηση ταμειακής μηχανής.
 - Είναι υποχρεωτική η ασφάλιση στον ΕΦΚΑ.
 - Για τη λειτουργία του κυλικείου απαιτείται η έκδοση άδειας λειτουργίας από το Δήμο.
 - Τα προς πώληση προϊόντα είναι αυτά που αναφέρονται και ορίζονται από την Υγ. Διάταξη Υ1γ/ Γ.Π/οικ 81025/27.08.2013 (ΦΕΚ 2135/29.08.2013 τεύχος Β').
 - Θα πρέπει να συμμορφώνεται πλήρως προς τις υποδείξεις της επιτροπής ελέγχου του κυλικείου και του Διευθυντή του σχολείου.
 - Είναι υποχρεωμένος να καθαρίζει τον αύλειο χώρο από προϊόντα που πωλούνται στο κυλικείο
 - 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.
 - 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
 - Σε κάθε περίπτωση κατά την οποία σχολείο ή σχολικό συγκρότημα ενταχθεί σε πρόγραμμα διανομής φαγητού (σχολικά γεύματα), μετά τη σύναψη της σύμβασης 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.
 - Η μίσθωση των σχολικών κυλικείων κατά οποιονδήποτε τρόπο δεν υπάγεται στις διατάξεις για τις εμπορικές μισθώσεις
 - Ο Δήμος υποχρεούται σε υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, με βάση τις διατάξεις της ΠΟΛ 1162/03.08.2018 (ΦΕΚ 3579/22.08.2018 τεύχος Β'), για την εκμίσθωση των σχολικών κυλικείων
 - Η παρουσία του εκμεταλλευτή στο κυλικείο τις ώρες λειτουργίας του είναι υποχρεωτική. Δύναται να επικουρείται από πρόσωπο, το οποίο θα πληροί τις σχετικές προϋποθέσεις εργασίας. Σε κάθε περίπτωση απουσίας, θα πρέπει να αναπληρώνεται από κάποιο άλλο πρόσωπο, για την εύρυθμη λειτουργία του σχολικού κυλικείου και της σχολικής μονάδας. Στην περίπτωση που το κυλικείο δεν λειτουργήσει με υπαιτιότητα του μισθωτή, τα μισθώματα υπολογίζονται κανονικά, όπως το κυλικείο βρίσκεται σε κανονική λειτουργία.
- Το άτομο 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."
- 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.
 - 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.

Οι παραπάνω όροι είναι υποχρεωτικοί. Η παράβαση ενός και μόνο όρου από το μισθωτή θα έχει ως συνέπεια την καταγγελία της σύμβασης.

Άρθρο 9^ο - Η Δημοτική Επιτροπή έχει το δικαίωμα:

- α) Να μην κατακυρώσει το διαγωνισμό, εφόσον κρίνει ότι οι προσφορές είναι απαράδεκτες ή για οποιοδήποτε λόγο κρίνει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού ως ασύμφορο.
- β) Να επιβαρύνει με τις δαπάνες δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης της δημοπρασίας και όποια έξοδα αυτής, αρχικής και τυχόν επαναληπτικής, επίσης και τα έξοδα τυχόν νόμιμων κρατήσεων τελών της σύμβασης εξ ολοκλήρου αυτόν στον οποίο θα κατακυρωθεί οριστικά η δημοπρασία. Οι αποδείξεις και τιμολόγια καταβολής των τελών αυτών προσκομίζονται απαραίτητα σαν δικαιολογητικά κατά τον καταρτισμό και υπογραφή της σύμβασης εκμίσθωσης του κυλικείου.
- γ) Να καταγγείλει τη σύμβαση για σπουδαίο λόγο που θα παρατηρηθεί ή θα διαπιστωθεί από την ειδική επιτροπή ελέγχου και καλής λειτουργίας του κυλικείου.

Η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη έχει την υποχρέωση να **συγκροτήσει Επιτροπή Ελέγχου και καλής λειτουργίας** του σχολικού κυλικείου, η οποία θα αποτελείται από:

- Το Διευθυντή του σχολείου ή το νόμιμο αναπληρωτή του.
- Ένα μέλος του Συλλόγου Γονέων - Κηδεμόνων με τον αναπληρωτή του.
- Ένα Δημοτικό Σύμβουλο, με τον αναπληρωτή του.
- Έναν Εκπαιδευτικό του σχολείου με τον αναπληρωτή του.
- Έναν μαθητή του σχολείου με τον αναπληρωτή του.

Έργο της Επιτροπής είναι ο έλεγχος της ομαλής λειτουργίας του κυλικείου, η διάθεση από αυτό των προβλεπόμενων και οριζόμενων ειδών από τις ισχύουσες διατάξεις όπως αυτές κάθε φορά ισχύουν, καθώς και η τήρηση των κανόνων υγιεινής.

Με ευθύνη του Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ, θα σταλεί για δημοσίευση στις τοπικές εφημερίδες και θα τοποθετηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του σχολείου.

Άρθρο 10^ο - Αριθμός μαθητών Σχολικής μονάδας 1^{ου} ΓΕΛ Πανοράματος

Κατά το τρέχον σχολικό έτος 2025 - 2026, στο συγκεκριμένο Σχολείο φοιτούν **281** μαθητές.

Άρθρο 11^ο - Σχολικά Γεύματα

Στην εν λόγω σχολική μονάδα δεν πραγματοποιείται διανομή σχολικών γευμάτων ή οποιουδήποτε άλλου είδους τρόφιμου ή ποτού στο πλαίσιο κάθε είδους προγραμμάτων ή δράσεων του Ελληνικού Κράτους ή της Ε.Ε.

Άρθρο 12^ο - Επαναληπτικός διαγωνισμός - Απευθείας ανάθεση

Σε περίπτωση αποτυχίας του διαγωνισμού, αυτός επαναλαμβάνεται με την ίδια διαδικασία.

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, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 11 της ΚΥΑ 64321/Δ4/08 (ΦΕΚ Β' 1003) «...Σε σχολεία Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης, με αριθμό μαθητών μικρότερο των 250, η Σχολική Επιτροπή έχει τη δυνατότητα το ελάχιστο ποσό προσφοράς να το μειώνει μέχρι και 50% για σχολεία Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης και μέχρι 60% για σχολεία Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης...»

Άρθρο 13^ο - Άλλοι όροι

α) Η μίσθωση των σχολικών κυλικείων, κατά οποιονδήποτε τρόπο, δεν υπάγεται στις διατάξεις για τις εμπορικές μισθώσεις.

β) Όλοι οι παραπάνω όροι, που υποχρεωτικά θα περιλαμβάνονται στις σχετικές συμβάσεις, θεωρούνται και είναι ουσιώδεις.

γ) Κάθε παράβαση και ενός μόνο εξ αυτών θα έχει ως συνέπεια την καταγγελία της σύμβασης. Παράβαση που θα πιστοποιείται από την Επιτροπή Ελέγχου λειτουργίας του κυλικείου, θα εισηγείται στην Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη την καταγγελία της σύμβασης που έχει υπογραφεί, για ουσιώδη λόγο, που οφείλεται στον υπεύθυνο ανάδοχο του κυλικείου. Η Δημοτική Επιτροπή θα κρίνει εάν συντρέχει

ή όχι λόγος καταγγελίας της σύμβασης και αποφασίζει αναλόγως, αφού προηγουμένως κληθεί να εκφράσει τις απόψεις του, ο εκμεταλλευτής του κυλικείου. Αν δεν γίνουν δεκτές, υποχρεούται σε απόδοση του μίσθιου (χώρου) μετά από την απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής και την καταγγελία της σύμβασης, μέσα σε προθεσμία που δεν μπορεί να ξεπερνά τις δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση της απόφασης.

Με ευθύνη της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου ολόκληρη η προκήρυξη του διαγωνισμού θα αναρτηθεί στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στην ιστοσελίδα του Δήμου (<https://pilea-hortiatis.gr>) ενώ περίληψή της θα σταλεί για δημοσίευση σε δύο ημερήσιες εφημερίδες του Νομού και θα τοποθετηθεί στους πίνακες ανακοινώσεων του 1^{ου} ΓΕΛ Πανοράματος, του Δημαρχείου Πυλαίας - Χορτιάτη, όπως και στην ιστοσελίδα του Δήμου (<https://pilea-hortiatis.gr>).

**Η Αντιδήμαρχος Απασχόλησης, Κοινωνικής Προστασίας,
Αλληλεγγύης, Παιδείας & Διά Βίου Μάθησης &
Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης**

ΕΛΕΝΗ ΓΙΑΝΝΟΥΔΗ