

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

1/2024

Διαγωνισμού με κλειστές έγγραφες προσφορές, για την εκμίσθωση καταστήματος, το οποίο αποτελεί μέρος του κτιρίου του Συλλόγου και το οποίο βρίσκεται στην είσοδο του χωριού Καστάνιανη Κόνιτσας, Νομού Ιωαννίνων

Καστάνιανη, 10 Σεπτεμβρίου 2024

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Προοδευτικού Πολιτιστικού Συλλόγου «Άγιος Νικόλαος» Καστάνιανης Κόνιτσας

Προκηρύσσει

Διαγωνισμό με κλειστές έγγραφες προσφορές

1. Αντικείμενο του διαγωνισμού

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η εκμίσθωση του καταστήματος και της αποθήκης, το οποίο βρίσκεται στην είσοδο του χωριού Καστάνιανη Κόνιτσας, Νομού Ιωαννίνων, για χρήση παραδοσιακού καφενείου - τσιπουράδικου.

2. Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα γίνει στην Καστάνιανη Κόνιτσας την 13^η Οκτωβρίου 2024 ημέρα Κυριακή και ώρα 11:00 π.μ. στο γραφείο του Συλλόγου, ενώπιον του συμβουλίου που θα συνεδριάσει δημόσια σύμφωνα με τους αναφερόμενους ειδικούς και γενικούς όρους, στην παρούσα διακήρυξη, το τεύχος των Ειδικών Όρων Μίσθωσης του καταστήματος για χρήση παραδοσιακού καφενείου - τσιπουράδικου και το Τεύχος Ποιότητας & Υγιεινής (παραρτήματα 1 & 2).

3. Παραλαβή τευχών διαγωνισμού

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να διαβάσουν τη διακήρυξη του διαγωνισμού καθώς και το τεύχος των Ειδικών Όρων Μίσθωσης του καταστήματος για χρήση παραδοσιακού καφενείου - τσιπουράδικου και το Τεύχος Ποιότητας

& Υγιεινής (παραρτήματα 1 & 2), τα οποία αποτελούν ενιαίο σύνολο με την διακήρυξη, από το επίσημο site της Καστάνιανης, kastaniani.gr ή να ζητήσουν να τους αποσταλεί με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο, επικοινωνώντας με την πρόεδρο του συλλόγου Πηνελόπη Μπίκη, στο νούμερο 6972884533 ή τον ταμία του συλλόγου Απόστολο Ραπακούσιο στο νούμερο 6972326624 .

4. Δικαιούμενοι συμμετοχής στο διαγωνισμό

Στο διαγωνισμό μπορεί να λάβει μέρος οποιοδήποτε ενδιαφερόμενο φυσικό πρόσωπο, με καταγωγή από Καστάνιανη ή και όχι.

5. Ημερομηνία λήξης της προθεσμίας παραλαβής των προσφορών

Ως ημερομηνία λήξης της προθεσμίας παραλαβής των προσφορών στο διαγωνισμό, ορίζεται η 13^η Οκτωβρίου 2024, ημέρα Κυριακή, ώρα λήξης της υποβολής προσφορών ορίζεται η 11:00. π.μ.

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό πρέπει να καταθέσουν έγγραφες κλειστές προσφορές την ημερομηνία και ώρα που αναφέρεται στη διακήρυξη.

Προσφορές που υποβάλλονται στην Επιτροπή διαγωνισμού μετά την έναρξη της διαδικασίας του διαγωνισμού, δε λαμβάνονται υπόψη και επιστρέφονται ως εκπρόθεσμες.

6. Κατώτατο όριο προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των 900,00 € ετησίως.

7. Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό

Για να γίνει αποδεκτή κάθε προσφορά, θα πρέπει απαραίτητως να αποτελείται από δύο (2) πλήρεις φακέλους: Ένα (1) κλειστό φάκελο Οικονομικής Προσφοράς και ένα (1) ανοικτό φάκελο δικαιολογητικών.

Στο εξωτερικό κάθε φακέλου θα αναγράφεται:

α) Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ

β) Το είδος του φακέλου (π.χ. ΑΝΟΙΧΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ή ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

γ) Ο αριθμός της διακήρυξης

δ) Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού

ε) Πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου (ονοματεπώνυμο, δ/νση, Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ., τηλέφωνα συνεννόησης)

Ελλείψεις στην αναγραφή των ανωτέρω (εξωτερικών) στοιχείων συμπληρώνονται κατά την κατάθεση της προσφοράς και δεν αποτελούν λόγο αποκλεισμού των υποψηφίων.

Ο φάκελος που περιέχει την οικονομική προσφορά είναι απαραίτητα και επί ποινή αποκλεισμού σφραγισμένος, δηλαδή κλεισμένος με τρόπο που δεν μπορεί να ανοιχθεί χωρίς να καταστεί τούτο αντιληπτό.

Οι προσφέροντες πρέπει να προσκομίσουν και να παραδώσουν στο διοικητικό συμβούλιο την ημέρα και ώρα διεξαγωγής, στον τόπο διεξαγωγής, ως αναφέρεται στο άρθρο 2 της παρούσας, τα ακόλουθα:

A. Κλειστό (σφραγισμένο) φάκελο οικονομικής προσφοράς ο οποίος θα περιέχει:

- 1) Την οικονομική προσφορά για το ετήσιο μίσθωμα, η οποία θα πρέπει να είναι σαφής.
- 2) Στο φάκελο της οικονομικής προσφοράς δύναται να προστεθούν σχόλια, αιρέσεις και προϋποθέσεις, τα οποία ο προσφερόμενος θα συζητήσει με το συμβούλιο σε περίπτωση επιλογής του.

B. Ανοικτό φάκελο δικαιολογητικών, ο οποίος θα περιέχει:

- 1) Έγγραφο αίτηση του προσφέροντος, με πλήρη στοιχεία για τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό, συνοδευόμενη από σύντομο ενημερωτικό σημείωμα, στο οποίο να φαίνεται η επαγγελματική του δραστηριότητα σε παρόμοιο αντικείμενο, ώστε να αξιολογηθεί η εμπειρία του. Η εμπειρία του προσφέροντος θα αποδεικνύεται με σχετικά έγγραφα, (π.χ. αντίγραφο άδειας άσκησης επαγγέλματος, συστατική επιστολή κ.α.) και πάντως θα πρέπει να είναι σαφής η διάρκεια της προϋπηρεσίας του. Σε περίπτωση αδυναμίας προσκόμισης εγγράφων που αποδεικνύουν την εμπειρία, ο προσφέρων θα υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 στην οποία θα δηλώνει πλήρη στοιχεία σχετικά με την προϋπηρεσία του (επωνυμία επιχείρησης, ονοματεπώνυμο υπεύθυνου, τηλέφωνο, διάρκεια απασχόλησης κλπ.). Επιπλέον ως εμπειρία νοούνται και οι σπουδές που ενδεχομένως έχει κάνει ο προσφέρων και συνάδουν με το αντικείμενο (τουριστικών επαγγελμάτων ή σχολές μαγειρικής). Σ' αυτή τη περίπτωση οφείλει να προσκομίσει αντίγραφα τίτλου σπουδών ώστε να προσμετρηθούν οι σπουδές ως δύο έτη προϋπηρεσίας. Στη περίπτωση που ο προσφέρων δεν διαθέτει εμπειρία, μπορεί να συμμετέχει στο διαγωνισμό, χωρίς όμως να βαθμολογηθεί στη συγκεκριμένη κατηγορία.
- 2) Περιγραφική έκθεση, με την οποία ο προσφέρων θα υποβάλει τις προτάσεις του αναφορικά με τις παροχές και τον τρόπο λειτουργίας του καφεενείου-τσιπουράδικου, λαμβάνοντας υπ' όψιν του την εύρυθμη λειτουργία του, την ποιότητα στην εξυπηρέτηση, τη διατήρηση της παράδοσης, τη διαφύλαξη ηθών και εθίμων του χωριού καθώς επίσης τις ανάγκες των κατοίκων (μόνιμων και επισκεπτών) και την εν γένει ανάπτυξη του χωριού της Καστάνιανης. Οι προτάσεις θα πρέπει να είναι συγκεκριμένες και σαφείς ώστε να αξιολογηθούν αναλόγως.
- 3) Αν ο προσφέρων δεν παρίσταται αυτοπροσώπως, πρέπει ο αντιπρόσωπός του να καταθέσει στην Επιτροπή διαγωνισμού νόμιμο

πληρεξούσιο, ή εξουσιοδότηση θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από αστυνομικό τμήμα ή ΚΕΠ της περιοχής του.

- 4) Πρωτότυπα πιστοποιητικά φορολογικής ενημερότητας και βεβαίωση μη οφειλής-ασφαλιστική ενημερότητα (Ι.Κ.Α.) , που ισχύουν κατά τη διενέργεια του διαγωνισμού.
- 5) Πρόσφατο απόσπασμα ποινικού μητρώου, πρωτότυπο.
- 6) Πρόσφατο πιστοποιητικό Εισαγγελίας ότι δεν είναι φυγόποινος ή φυγόδικος, πρωτότυπο.
- 7) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 στην οποία ο προσφέρων θα δηλώνει ότι:
 - έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και όλων των τευχών αυτής, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
- 8) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 στην οποία ο προσφέρων θα δηλώνει ότι: σε περίπτωση που κηρυχθεί ανάδοχος, με την κατάρτιση της μίσθωσης
 - θα λειτουργεί ο ίδιος προσωπικά το κατάστημα, με τη συνδρομή του/της συζύγου του ή ατόμων του άμεσου συγγενικού περιβάλλοντος
 - το κατάστημα θα λειτουργεί αποκλειστικά και μόνο ως παραδοσιακό καφενείο-τσιπουράδικο

Όλα ανεξαιρέτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν θα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα κατά περίπτωση.

Σε περίπτωση μη κατάθεσης δικαιολογητικών που περιέχονται στον Φάκελο Β', η προσφορά απορρίπτεται και επιστρέφεται σφραγισμένος ο Φάκελος Α' της Οικονομικής Προσφοράς

8. Αξιολόγηση προσφορών

Το Διοικητικό Συμβούλιο μετά την καταχώρηση σε πρακτικό των προσφορών των υποψηφίων, θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφορών και θα τις βαθμολογήσει, αφού λάβει υπόψη την επαγγελματική δραστηριότητα του υποψηφίου ή τις σπουδές του με συντελεστή 30%, τις προτάσεις του σχετικά με τις παροχές και τον τρόπο λειτουργίας του καφενείου-τσιπουράδικου με συντελεστή 20% και φυσικά την οικονομική προσφορά με συντελεστή 50%.

9. Κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Προοδευτικού Πολιτιστικού Συλλόγου «Άγιος Νικόλαος» Καστάνιανης Κόνιτσας, θα κατακυρώσει κατά την κρίση του το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, συνεκτιμώντας τα αναφερόμενα στο άρθρο 9 της παρούσας και με δεδομένο ότι ο πρώτιστος επιδιωκόμενος

σκοπός είναι η εύρυθμη λειτουργία του καφενείου και η κατά το δυνατόν καλύτερη παροχή υπηρεσιών. Επίσης το Διοικητικό Συμβούλιο του Προοδευτικού Πολιτιστικού Συλλόγου «Άγιος Νικόλαος» Καστάνιανης Κόνιτσας μπορεί να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει, είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης ή άλλο οποιοσδήποτε των προσφερόντων.

10. Πριν την υπογραφή της Σύμβασης - Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης

Ο κηρυχθείς, με απόφαση του Δ.Σ. του Προοδευτικού Πολιτιστικού Συλλόγου «Άγιος Νικόλαος» Καστάνιανης Κόνιτσας, ανάδοχος πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία οκτώ (8) ημερών από τη λήψη της έγγραφης πρόσκλησης του Συλλόγου για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης και να καταθέσει στον Τραπεζικό Λογαριασμό του Συλλόγου στην Τράπεζα Πειραιώς χρηματικό ποσό ίσο με τα τρία δωδέκατα του προσφερθέντος ετησίου μισθώματος, ως εγγύηση, για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης. Το ποσό αυτό θα αναπροσαρμόζεται κατά την διάρκεια της μίσθωσης, ώστε η εγγύηση να ισούται με τρία μηνιαία μισθώματα και θα επιστρέφεται άτοκα στον μισθωτή κατά την λήξη της μίσθωσης και υπό τον όρο της ακριβούς τήρησης των όρων της μίσθωσης.

11. Υπογραφή Σύμβασης.

Η Σύμβαση θα υπογραφεί σύμφωνα με την παρούσα διακήρυξη, το τεύχος των Ειδικών Όρων Μίσθωσης Καταστήματος, το τεύχος Ποιότητας & Υγιεινής (παραρτήματα 1&2) και την προσφορά του μισθωτή.

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται πενταετής αρχόμενη από την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού μίσθωσης. Με τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης, ο μισθωτής ή οποιοσδήποτε τρίτος έλκει δικαιώματα από αυτόν υποχρεούται, χωρίς καμία όχληση να αποδώσει το μίσθιο στην εκμισθώτρια ελεύθερο. Σιωπηρή παράταση ή ανανέωση της σύμβασης απαγορεύεται ρητά. Τυχόν παράταση της μίσθωσης πέραν του συμβατικού χρόνου, θα αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη συμφωνία των συμβαλλομένων, η οποία θα φέρει βέβαια χρονολογία. Η με οποιοδήποτε τρόπο παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο, μετά τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, επ' ουδενί θα σημαίνει την παράταση ή ανανέωσή της.
2. Το συμφωνηθέν μηνιαίο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται μέχρι και την 5^η ημέρα κάθε ημερολογιακού μήνα. Θα κατατίθεται δε στον Τραπεζικό Λογαριασμό Συλλόγου στην Τράπεζα Πειραιώς και θα χορηγείται στον μισθωτή σχετική έγγραφη απόδειξη. Μόνο η κατοχή της έγγραφης απόδειξης, υπογεγραμμένης από τον εκμισθωτή ή τον νόμιμο εκπρόσωπό του, αποδεικνύει την καταβολή του μισθώματος και την απόσβεση της σχετικής ενοχής-οφειλής. Αποκλείεται δε ρητά, η απόδειξη καταβολής του μισθώματος με οποιοδήποτε άλλο αποδεικτικό μέσο και αυτού του όρκου ακόμη.
3. Το συμφωνηθέν μηνιαίο μίσθωμα θα αφορά και θα αναφέρεται στα πρώτα δύο μισθωτικά έτη. Για κάθε ένα μισθωτικό έτος του υπολειπόμενου διαστήματος της διάρκειας της μίσθωσης, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατά ποσοστό 5% ετησίως επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος. Η

ποσοστιαία αυτή αύξηση θα ισχύει και για την περίπτωση της καθ' οιονδήποτε τρόπο παράτασης της μίσθωσης πέραν της πενταετίας.

4. Το μίσθιο θα παραδοθεί από το Δ.Σ. του Προοδευτικού Πολιτιστικού Συλλόγου «Άγιος Νικόλαος» Καστάνιανης Κόνιτσας στην κατάσταση στην οποία είναι σήμερα. Η δαπάνη για την εγκατάσταση του καταστήματος και τον εξοπλισμό θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή (σύμφωνα με τους Ειδικούς Όρους του Παραρτήματος 1). Ο Σύλλογος δεν έχει, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών, φθορών ή βλαβών, έστω και αναγκαίων, του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εν γένει εξοπλισμού του, εξ οποιασδήποτε αιτίας.
5. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή αποκλειστικά για παραδοσιακό καφενείο - τσιπουράδικο (σύμφωνα με τους Ειδικούς Όρους του Παραρτήματος 1). Μετατροπή της άνω χρήσης του μισθίου απαγορεύεται απολύτως, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή, καθώς επίσης απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή η φανερή ή σιωπηρή, μερική ή ολική υπεκμίσθωση καθώς και με οποιοδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο, με ή χωρίς αντάλλαγμα.
6. Απαγορεύεται στον μισθωτή να ενεργήσει οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση, μεταρρύθμιση ή επισκευή στο μίσθιο, όπως επίσης και να τοποθετήσει διαφημιστικές επιγραφές, φωτεινές ή όχι, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Δ.Σ. του Προοδευτικού Πολιτιστικού Συλλόγου «Άγιος Νικόλαος» Καστάνιανης Κόνιτσας. Κάθε τροποποίηση, μεταρρύθμιση, επισκευή, ή προσθήκη η οποία θα γίνει είτε με την συναίνεση του Συλλόγου, ως ανωτέρω, είτε χωρίς αυτή, ανεξάρτητα από τις συνέπειες τις οποίες συνεπάγεται στη δεύτερη περίπτωση, θα παραμείνει, μετά το πέρας της μίσθωσης, προς όφελος του μισθίου, χωρίς να έχει ο μισθωτής δικαίωμα αποζημίωσης, μη δικαιούμενου να αφαιρέσει αυτήν, οποιαδήποτε κι αν είναι, πολυτελής, αναγκαία ή καλλωπιστική.
7. Ο Σύλλογος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση ο μισθωτής και την αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
8. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του μισθίου και να αντικαθιστά αμέσως τα καταστρεφόμενα εξαρτήματα (ηλεκτρ. λαμπτήρες, τζάμια, κρουνοί κ.λπ.) και πάντως ευθύνεται σε αποζημίωση για φθορές ή βλάβες, τις οποίες θα προξενήσει στο μίσθιο (ο ίδιος, ή υπάλληλός του, ή τρίτος) και τις οποίες υποχρεούται να επανορθώσει με δαπάνες του, εντός δέκα (10) ημερών από της εμφάνισής τους, χωρίς να έχει δικαίωμα ή αξίωση κατά του Συλλόγου για την πληρωμή ή την απόδοση σε αυτόν της δαπάνης που κατέβαλε.

9. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να χρησιμοποιεί το μίσθιο χωρίς να θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των κατοίκων του χωριού και των επισκεπτών.
10. Το μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες συντήρησης και λειτουργίας όλων εν γένει των εγκαταστάσεων του μισθίου (υδραυλικών, ηλεκτρικών κ.α.), οι δαπάνες κατανάλωσης ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος κλπ., τα συνεισπραττόμενα με το λογαριασμό της ΔΕΗ τέλη και φόροι (υπέρ του Δημοσίου και Δήμου) καθώς και οι δαπάνες εκείνες, οι οποίες λόγω της φύσης τους ή εθιμικά βαρύνουν τον μισθωτή.
11. Ο μισθωτής υποχρεούται να λαμβάνει όλα τα ενδεικνυόμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας γενικά του κτιρίου.
12. Ο μισθωτής δικαιούται να λύσει τη μίσθωση, πριν από τη λήξη της συμβατικής διάρκειάς της, εφόσον προκύψουν σπουδαία γεγονότα στο πρόσωπό του ή στους οικείους του, και ενδεικτικά αναφέρονται λόγοι υγείας ή δυσμενής εξέλιξη της επαγγελματικής του ενασχόλησης με το μίσθιο, με τον όρο να έχει ειδοποιηθεί ο εκμισθωτής εγγράφως προ τεσσάρων (4) μηνών, και με υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης στον εκμισθωτή, σύμφωνα με το νόμο.
13. Ο μισθωτής, σύμφωνα με τους Ειδικούς Όρους Μίσθωσης και του Τεύχους Ποιότητας & Υγιεινής, υποχρεούται:
- α) Να τηρεί με ακρίβεια όλες τις σχετικές με τη λειτουργία του καταστήματος υγειονομικές, αγορανομικές, φορολογικές, ασφαλιστικές, αστυνομικές και άλλες διατάξεις καθώς και τις οδηγίες του Δ.Σ. του Συλλόγου και να είναι υπεύθυνος έναντι κάθε Αρχής και έναντι των καταναλωτών.
 - β) Να εξυπηρετεί, χωρίς διακρίσεις, όλους ανεξαιρέτως τους πελάτες είτε είναι χωριανοί είτε επισκέπτες.
 - γ) Να διατηρεί με δική του δαπάνη και φροντίδα απόλυτα καθαρούς και ευπρεπείς τους χώρους του καταστήματος, εσωτερικά και εξωτερικά και να φροντίζει για την αποκομιδή των σκουπιδιών.
 - δ) Να φροντίζει για την άριστη ποιότητα, συντήρηση και καθαριότητα των πωλούμενων ειδών και να τηρεί αυστηρή καθαριότητα τόσο στις εγκαταστάσεις, στα σκεύη, έπιπλα και μηχανήματα όσο και σε ολόκληρο το χώρο, εντός και εκτός του καταστήματος.
 - ε) Να είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για το προσωπικό που ενδεχομένως χρησιμοποιήσει, ιδίως όσον αφορά τις υποχρεώσεις που θα προκύψουν από την εργασιακή αυτή σχέση.
 - στ) Ο μισθωτής απαγορεύεται να πουλάει οινόπνευματώδη ποτά πάσης φύσεως και τσιγάρα σε άτομα ηλικίας κάτω των 18 ετών.
 - ζ) Να τηρεί αυστηρά τους κανόνες υγιεινής.

14. Η παράβαση όλων των όρων της παρούσας από τον μισθωτή, θα παρέχει στο Σύλλογο το δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης αζημίως για την ίδια και με δικαίωμα αξίωσης αποζημίωσης από τον μισθωτή για τη ζημιά που τυχόν υποστεί.

Καστάνιανη, 10 Σεπτεμβρίου 2024

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΠΗΝΕΛΟΠΗ ΜΠΙΚΗ

Ο ΤΑΜΙΑΣ
ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΡΑΠΑΚΟΥΣΙΟΣ

ΠΡΟΟΔΕΥΤΙΚΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ
«ΑΓΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ» ΚΑΣΤΑΝΙΑΝΗΣ
ΚΟΝΙΤΣΑΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

ΤΕΥΧΟΣ
ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ

Οι Ειδικοί Όροι Μίσθωσης περιλαμβάνουν:

1. Άδεια λειτουργίας - Διαμονή - Ημέρες και ώρες λειτουργίας
 2. Δαπάνη εγκατάστασης
 3. Προσφερόμενα είδη
-

1. Άδεια λειτουργίας - Διαμονή - Ημέρες και ώρες λειτουργίας

Η άδεια λειτουργίας του καταστήματος για χρήση παραδοσιακού καφενείου-τσιπουράδικου θα εκδοθεί σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία στο όνομα του μισθωτή, με μέριμνα και έξοδα του ίδιου, ο οποίος θα είναι και ο αγορανομικός υπεύθυνος έναντι κάθε Αρχής. Επίσης είναι υποχρεωτική η χρησιμοποίηση Φορολογικής Ταμειακής Μηχανής (Φ.Τ.Μ.) και η ασφάλιση στον ΟΑΕΕ (ΤΕΒΕ).

Ο μισθωτής θα διαμένει μόνιμα στο χωριό Καστάνιανη Κόνιτσας.

Το κατάστημα θα λειτουργεί προσωπικά ο ίδιος ο μισθωτής με την συνδρομή του/της συζύγου του ή ατόμων του άμεσου συγγενικού του περιβάλλοντος, χωρίς αυτό όπως είναι αυτονόητο, να απαγορεύει την χρησιμοποίηση υπαλλήλων, όταν αυτό κρίνεται απαραίτητο.

Το κατάστημα θα λειτουργεί χωρίς διακοπές καθ' όλο το χρονικό διάστημα της μίσθωσης πρωί και απόγευμα και όλες τις ημέρες του έτους. Ως ελάχιστες ώρες λειτουργίας του ορίζονται από 09:00 έως 1:30 και 5:30 έως 10:30.

Ο μισθωτής θα εξυπηρετεί, χωρίς διακρίσεις, όλους ανεξαιρέτως τους πελάτες είτε είναι χωριανοί είτε επισκέπτες.

2. Δαπάνη εγκατάστασης

Η δαπάνη για την εγκατάσταση και τον εξοπλισμό του καταστήματος θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή, ο οποίος οφείλει να συμμορφωθεί προς όλες τις σχετικές με την εγκατάσταση υποδείξεις του Δ.Σ. Συλλόγου. Τον μισθωτή βαρύνουν όλες ανεξαιρέτως οι δαπάνες αγοράς, μεταφοράς και εγκατάστασης, λειτουργίας και συντήρησης όλου του απαιτούμενου εξοπλισμού (ψυγεία, φούρνοι, μηχανές καφέ κ.λ.π.) καθώς επίσης των επίπλων (τραπέζια, καρέκλες κλπ.) και των ειδών μαζικής εστίασης (ποτήρια, πιάτα, κούπες, μαχαιροπήρουνα κ.λ.π.). Σημειώνεται ότι η επιλογή του εξοπλισμού, των επίπλων καθώς και των ειδών μαζικής εστίασης θα γίνεται μόνο με τη σύμφωνη γνώμη και τις υποδείξεις του Δ.Σ. Συλλόγου.

3. Προσφερόμενα είδη

Στο κατάστημα θα προσφέρονται ροφήματα (καφές, τσάι, σοκολάτα κ.λ.π.), αναψυκτικά & χυμοί, γλυκά, παγωτά, αλκοολούχα ποτά κ.α. Επίσης θα προσφέρονται μικρά γεύματα (τοστ, σάντουιτς κ.λ.π.), ποικιλίες μεζέδων, σαλάτες, τυριά κ.λ.π. και θα υπάρχει πάντοτε η δυνατότητα προσφοράς κυρίως γευμάτων ή δείπνων (μαγειρευτά, ψητά κ.λ.π.).

Ο μισθωτής μπορεί επιπλέον να διαθέτει και τα παρακάτω είδη:

- Διάφορα τυποποιημένα είδη (μπισκότα, σοκολάτες, μαστίχες κ.λ.π.)
- Συσκευασμένα τρόφιμα (ζυμαρικά, ρύζι, ζάχαρη, λάδι κ.λ.π.)
- Είδη προσωπικής υγιεινής (σαπούνια, χαρτί τουαλέτας κ.λ.π.)
- Είδη καθαρισμού (απορρυπαντικά κ.λ.π.)
- Τσιγάρα και γενικώς είδη καπνιστού (εφ' όσον έχει την απαιτούμενη άδεια)

Ο μισθωτής υποχρεούται να αναρτήσει σε εμφανές σημείο τιμοκατάλογο όλων ανεξαιρέτως των προσφερομένων ειδών και τιμών αυτών. Αναφορικά με τα τυποποιημένα είδη, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τα προσφέρει είτε **αντί των αναγραφόμενων τιμών** (όπου υπάρχουν) είτε **αντί τιμών που κινούνται μέσα στα πλαίσια του καθορισμένου από τις αρμόδιες Αγορανομικές Αρχές νόμιμου κέρδους.**

Απαγορεύεται ρητά η πώληση οινοπνευματωδών ποτών πάσης φύσεως και τσιγάρων σε άτομα ηλικίας κάτω των 18 ετών.

Καστάνιανη, 24 Οκτωβρίου 2020
Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΤΑΜΙΑΣ

ΚΑΛΟΓΗΡΟΥ ΠΞΝΕΛΟΠΗ

ΡΑΠΑΚΟΥΣΙΟΣ ΑΠ

ΠΡΟΟΔΕΥΤΙΚΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ
«ΑΓΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ» ΚΑΣΤΑΝΙΑΝΗΣ
ΚΟΝΙΤΣΑΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

ΤΕΥΧΟΣ
ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ & ΥΓΙΕΙΝΗΣ

1. Ποιοτικές προδιαγραφές

- Τα προϊόντα θα πρέπει να είναι ασφαλή για την υγεία του καταναλωτή
- Οι θερμοκρασίες που θα επικρατούν κατά την συντήρηση των προϊόντων, θα πρέπει να είναι οι ενδεδειγμένες για την ασφαλή κατανάλωσή τους.
- Οι ημερομηνίες λήξης τόσο των υλικών των μη τυποποιημένων ειδών, όσο και των τυποποιημένων ειδών πρέπει να τηρούνται αυστηρότατα.

2. Ασφάλεια μεταφορών

- Κατά την μεταφορά των προϊόντων θα πρέπει να αποφεύγονται οι βλάβες στη συσκευασία. Για τον λόγο αυτό είναι απαραίτητος ο έλεγχος κατά την παραλαβή τους.
- Στα προϊόντα που απαιτούν ιδιαίτερες συνθήκες θερμοκρασίας για την διατήρησή τους πρέπει να τηρείται η συγκεκριμένη θερμοκρασία κατά την μεταφορά τους.
- Τα προϊόντα που μεταφέρονται θα πρέπει να είναι συσκευασμένα κατά τέτοιο τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται επαρκώς η αρχική τους ποιότητα.

3. Χειρισμός προϊόντων

Το προσωπικό που χειρίζεται τα τρόφιμα στα σημεία εξυπηρέτησης πρέπει:

- Να τηρεί τους κανόνες ορθής προσωπικής υγιεινής.
- Να μην πάσχει από ασθένειες που μπορεί να μεταδοθούν στα τρόφιμα.
- Να καθαρίζει και να απολυμαίνει τα χέρια του με τον ενδεδειγμένο τρόπο.
- Να μην αφήνει εκτεθειμένα τα τρόφιμα
- Να χειρίζεται τα τρόφιμα με λαβίδες.
- Όπου δεν είναι δυνατή η χρήση λαβίδας να χειρίζεται τα τρόφιμα με γάντια και να τα αλλάζει συχνά.

4. Υγιεινή χεριών

Οι χειριστές των τροφίμων πρέπει να πλένουν πάντοτε τα χέρια τους:

- Όταν εισέρχονται στον χώρο της κουζίνας και πριν έρθουν σε επαφή με τα τρόφιμα, τις επιφάνειες και τον εξοπλισμό αυτής.
- Με την λήξη της εργασίας.
- Μετά από κάθε επίσκεψη στην τουαλέτα.

- Μετά τον χειρισμό ωμού κρέατος, πουλερικών, λαχανικών και αυγών.
- Μετά τον χειρισμό απορριμμάτων.
- Μετά την ενασχόλησή τους με καθαρισμό.
- Μετά από βήξιμο εντός της παλάμης ή φύσημα της μύτης.
- Μετά το φαγητό ή το κάπνισμα.
- Τα χέρια πρέπει να στεγνώνουν μετά το πλύσιμο ή την απολύμανση με αέρα ή χαρτί μιας χρήσεως.
- Τα νύχια των χεριών πρέπει να είναι κομμένα κοντά και όχι βαμμένα.
- Η χρήση γαντιών κατά την εργασία δεν πρέπει να αντιμετωπίζεται ως εναλλακτική λύση του πλυσίματος των χεριών.

5. Καθαριότητα και διαχείριση απορριμμάτων

- Το κατάστημα πρέπει να είναι καθαρό σύμφωνα με τους όρους των Υγειονομικών Διατάξεων.
- Ο εξοπλισμός και οι πάγκοι εργασίας πρέπει να καθαρίζονται σχολαστικά, καθημερινά, ώστε να αποφευχθεί η συσσώρευση ρύπων.
- Οι κάδοι απορριμμάτων πρέπει να είναι ανθεκτικοί.
- Για να μην ρυπαίνεται εύκολα το εσωτερικό των δοχείων απορριμμάτων συνίσταται η χρήση ειδικών πλαστικών σάκων που θα δένονται.
- Να πλένονται και να απολυμαίνονται αποτελεσματικά
- Να αδειάζονται καθημερινά.
- Να απομακρύνονται τα απορρίμματα από τους χώρους του καταστήματος αμέσως μετά την λήξη των εργασιών.

Καστάνιανη, 24 Οκτωβρίου 2020
Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΤΑΜΙΑΣ

ΚΑΛΟΓΗΡΟΥ ΠΗΝΕΛΟΠΗ

ΡΑΠΑΚΟΥΣΙΟΣ ΑΠ.