ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΜΑΡΙ

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΜΕ ΤΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Πλειοδοτικός διαγωνισμός για την ενοικίαση και λειτουργία του παραδοσιακού πανδοχείου ΄Χάνι Παλιέ Πασά΄, που βρίσκεται στην Κοινότητα Μαρί.

Εκτιμώμενη αξία Σύμβασης: €3.600 + ΦΠΑ (Προϋπολογισμός για 24 μήνες εκ των οποίων η Σύμβαση είναι για 12 μήνες με δικαίωμα ανανέωσης για ακόμη 12 μήνες)

ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ: 2/2026

Παρακαλώ όπως υποβληθεί προσφορά για τον πιο πάνω διαγωνισμό σύμφωνα με τα έγγραφα διαγωνισμού που επισυνάπτονται στην παρούσα πρόσκληση.

Μαρί, Νοέμβριος 2026

ΕΓΓΡΑΦΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Αντικείμενο της Σύμβασης

Αντικείμενο της Σύμβασης είναι η ενοικίαση και λειτουργία του παραδοσιακού πανδοχείου ΄Χάνι Παλιέ Πασά΄, που βρίσκεται στην Κοινότητα Μαρί.

2. Βασικά στοιχεία διαγωνισμού

Παρ.	Σ Τ Ο Ι Χ Ε Ι Α	
2.1	**Αριθμός Διαγωνισμού**	2/2026
2.2	**Διαδικασία Διαγωνισμού**	Συνοπτική διαδικασία σύμφωνα με το άρθρο 90(1)(β) του Ν.73(Ι)/2016
2.3	**Εκτιμώμενη Αξία**	**€3.600 + ΦΠΑ – €150,00 ανά μήνα το ελάχιστο αποδεκτό ποσό. Προσφορές που θα υποβληθούν με μικρότερο ποσό θα θεωρούνται άκυρες.** **(Προϋπολογισμός για 24 μήνες εκ των οποίων η Σύμβαση είναι για 12 μήνες με δικαίωμα ανανέωσης για ακόμη 12 μήνες)**
2.4	**Κριτήριο Ανάθεσης**	Η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει ψηλότερης τιμής.
2.5	**Αρμόδιος Λειτουργός**	Μαρία Γεωργίου, Πρόεδρος Κοινοτικού Συμβουλίου Μαρί 7736, Μαρί, Λάρνακα Τηλ. 24333030 Φαξ. 24333315 E-Mail: info@mari.org.cy
2.6	**Διάρκεια ισχύος Προσφορών**	2 μήνες από την ημερομηνία υποβολής
2.7	**Γλώσσα σύνταξης Προσφοράς**	Ελληνική
2.8	**Νόμισμα Προσφοράς**	Ευρώ
2.9	**Τόπος υποβολής Προσφορών**	Στο κιβώτιο προσφορών που βρίσκεται στα γραφεία του Κοινοτικού Συμβουλίου Μαρί
2.10	**Προθεσμία υποβολής Προσφορών**	Έως Δευτέρα 20/11/2026 και ώρα 11:00

3. Αναλυτική περιγραφή και διάρκεια εκτέλεσης του Αντικείμενου της Σύμβασης

1. Το αντικείμενο της Σύμβασης αφορά την ενοικίαση του παραδοσιακού πανδοχείου ΄Χάνι Παλιέ Πασά΄, που βρίσκεται στην Κοινότητα Μαρί το οποίο αναπαλαιώθηκε πλήρως και για το οποίο έχουν γίνουν οι διαδικασίες για αλλαγή χρήσης του σε εντευκτήριο. Σκοπός είναι να χρησιμοποιηθεί ως ένας χώρος ο οποίος θα προσελκύει και θα εξυπηρετεί τόσο ντόπιους αλλά και επισκέπτες της περιοχής.

Τα προϊόντα που μπορούν να παρέχονται στο εντευκτήριο περιλαμβάνουν:

- **Προσυσκευασμένα Σνακ:** Πατατάκια, ξηροί καρποί, μπάρες δημητριακών, σοκολάτες, μπισκότα και κρουασάν.
- **Απλά Κρύα Γεύματα:** Έτοιμα σάντουιτς (κρύα) ή τοστ.
- **Τρόφιμα που απλώς αναθερμαίνονται:** Τυρόπιτες, σπανακόπιτες, μπουγάτσες κλπ. τα οποία έρχονται έτοιμα/κατεψυγμένα από αδειοδοτημένο εργαστήριο και απλώς τα ψήνονται ή τα ζεσταίνονται σε φούρνο (χωρίς να τα παρασκευάζετε από το μηδέν).
- **Συνοδευτικά Ποτών:** Αν το εντευκτήριο σερβίρει ποτά, επιτρέπονται απλά συνοδευτικά όπως προϊόντα που δεν χρειάζονται μαγείρεμα (π.χ. ελιές, τυρί, αλλαντικά κομμένα σε πιατέλα, φρούτα).

Να σημειωθεί ότι για την πώληση οινοπνευματωδών ποτών θα πρέπει να εξασφαλιστεί Άδεια Λιανικής Πώλησης Οινοπνευματωδών Ποτών.

2. Γενικές Υποχρεώσεις Αναδόχου

α) Την χρήση των εξωτερικών χώρων του εντευκτηρίου θα εξακολουθεί να την έχει Κοινοτικό Συμβούλιο Μαρί και οποιαδήποτε στιγμή έχει το δικαίωμα να τους εκμεταλλευτεί όπως αυτό κρίνει σκόπιμο και απαραίτητο.

β) Ο Ανάδοχος θα πρέπει να διατηρεί τόσο τον εσωτερικό χώρο αλλά και τον περιβάλλοντα χώρο καθαρό.

γ) Να εξασφαλίζει για τη λειτουργία του εντευκτηρίου όλα τα απαιτούμενα πιστοποιητικά και όλες τις απαιτούμενες άδειες και να τηρεί ή και να διασφαλίζει ότι υπάρχει πλήρης συμμόρφωση με τους όρους των εν λόγω αδειών.

δ) Να καταβάλλει όλες τις χρεώσεις που σχετίζονται με την εγκατάσταση και χρήση ηλεκτρικής ενέργειας και νερού. Για την κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας του εντευκτηρίου υπάρχει εγκατεστημένος μετρητής όπου καταγράφει την κατανάλωση την οποία επωμίζεται ο Ανάδοχος.
ε) Την ευθύνη, διαχείριση και λειτουργία του εντευκτηρίου θα έχει μόνο το άτομο που θα υποβάλει την προσφορά και όχι άλλο άτομο το οποίο θα αναλάβει μέσω του.

στ) Ωράριο λειτουργίας: Καθημερινές ανοιχτό μέχρι τις 10:00 μ.μ.
Σαββατοκύριακα και αργίες ανοιχτό μέχρι τις 11:00 μ.μ.

ζ) Απαγορεύεται η εγκατάσταση/τοποθέτηση ηλεκτρονικών παιχνιδιών ή άλλου είδους παιχνιδιών που προκαλούν θόρυβο.

η) Να προσφέρει προϊόντα από τα εγκεκριμένα είδη εντευκτηρίου, εφόσον εξασφαλίσει την εκ των προτέρων έγκριση του Κοινοτικού Συμβουλίου και εφόσον εξασφαλίσει την έγκριση του Κοινοτικού Συμβουλίου για τις τιμές τους. Τονίζεται ότι η πώληση οινοπνευματωδών επιτρέπετε εάν εξασφαλιστεί προς τούτο άδεια από την Επαρχιακή Διοίκηση.

θ) Να διατηρεί αναρτημένο τιμοκατάλογο, σε περίοπτη θέση, μέσα στο εντευκτήριο, υπογραμμένο από εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπο του Κοινοτικού Συμβουλίου.

ι) Ο Ανάδοχος θα είναι υπεύθυνος για τη συντήρηση, διατήρηση και καθαριότητα του κήπου.

κ) Ο Ανάδοχος θα είναι υπεύθυνος για την εξολόθρευση τρωκτικών από όλο το χώρο .

λ) Ο Ανάδοχος συμφωνεί ότι ο Ιδιοκτήτης διατηρεί το απόλυτο δικαίωμα να εισέρχεται δι' εκπροσώπων του οποτεδήποτε και για οποιοδήποτε λόγο και/ή σκοπό στο ακίνητο προς το σκοπό εξακρίβωσης κατά πόσο ο Ανάδοχος συμμορφώνεται και/ή τηρεί τις δια της παρούσας Συμφωνίας και/ή τις δια Νόμου και/ή Κανονισμών υποχρεώσεις του.

μ) Ο Ανάδοχος περαιτέρω συμφωνεί ότι ο Ιδιοκτήτης διατηρεί το απόλυτο δικαίωμα να εισέρχεται δι' εκπροσώπων του οποτεδήποτε στο ακίνητο και να διεξάγει εργασίες συντήρησης και ή επισκευής και/ή μετατροπής είτε κατασκευαστικές ή άλλως πως , χωρίς να υπέχει οποιαδήποτε ζημιά και/ή δυσχέρεια και ή δυσμενή επίπτωση, είτε χρηματική ή άλλως πως, στον Ανάδοχο και/ή στην υπό του Αναδόχου άσκηση των δυνάμει της Άδειας δικαιωμάτων και/ή υποχρεώσεων του, που δυνατό να προκληθούν ως αποτέλεσμα των εν λόγω εργασιών στο ακίνητο και/ή σε οποιοδήποτε σημείο ή μέρους αυτού.

3. Καθ' οιονδήποτε χρόνο κατά την διάρκεια της περιόδου της άδειας και της ισχύος της Συμφωνίας ή κατά τη διάρκεια οποιασδήποτε τυχόν παράτασης αυτών, ο Ιδιοκτήτης δικαιούται, αφού πρώτα δώσει στον Ανάδοχο γραπτή ειδοποίηση τριάντα (30) ημερών, να τερματίσει την Συμφωνία και την δυνάμει αυτής άδεια, σε οποιαδήποτε των πιο κάτω περιπτώσεων χωρίς βλάβη και με επιφύλαξη των δικαιωμάτων και/ή εξουσιών, που δυνατό να παρέχονται σε αυτόν και/ή σε οποιοδήποτε υπάλληλο και/ή αξιωματούχο και/ή λειτουργό του Κοινοτικού Συμβουλίου δυνάμει οποιουδήποτε εκάστοτε σε ισχύ Νόμου και/ή Κανονισμών:

(α) Σε περίπτωση, που οποιαδήποτε πληρωτέα από τον Ανάδοχο δυνάμει της Συμφωνίας πληρωμή ή μέρος αυτής παραμείνει απλήρωτη για περίοδο μεγαλύτερη των δεκαπέντε ημερών από την ημερομηνία που αυτή κατέστη πληρωτέα και είτε αυτή έχει απαιτηθεί από τον Ιδιοκτήτη ή όχι.

(β) Σε περίπτωση, που ο Ανάδοχος παραβαίνει ή επιτρέπει ή ανέχεται την παράβαση οποιασδήποτε πρόνοιας της Συμφωνίας.

(γ) Σε περίπτωση, που ο Ανάδοχος διακόπτει, παύει ή δεν εκπληρώνει τους επιτρεπόμενους σκοπούς ή οποιονδήποτε από αυτούς.

(δ) Σε περίπτωση, που οποιαδήποτε από τις υποχρεώσεις του Αναδόχου δυνάμει της Συμφωνίας δεν τηρείται ή εκπληρούται από τον Ανάδοχο ή, σε περίπτωση που ο Ανάδοχος παραλείπει να συμμορφωθεί με οποιαδήποτε απαγόρευση της Συμφωνίας ή παραλείπει να εξασφαλίσει οποιαδήποτε γραπτή άδεια και/ή έγκριση, που τυχόν απαιτείται δυνάμει αυτής, ή να τηρεί οποιοδήποτε όρο τέτοιας άδειας και/ή έγκρισης, ή παραλείπει να συμμορφωθεί με οποιαδήποτε γραπτή αίτηση ή υπόδειξη ή οδηγία του Ιδιοκτήτη δυνάμει της Συμφωνίας.

(ε) Σε περίπτωση εγκατάλειψης του ακινήτου από τον Ανάδοχο.

(στ) Σε περίπτωση παραχώρησης και/ή εκχώρηση και/ ή μεταβίβαση της άδειας χρήσης σε άλλο πρόσωπο.

(ζ) Σε περίπτωση παράλειψης χρήσης του ακινήτου ή χρήσης του εκτός της επιτρεπόμενης χρήσης (επιτρεπόμενοι σκοποί).

(η) Σε περίπτωση θανάτου του Ανάδοχου όταν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο.

(θ) Εάν ο Ανάδοχος σαν φυσικό πρόσωπο θα έχει διαπράξει οποιαδήποτε πράξη πτώχευσης ή εάν εκδοθεί διάταγμα παραλαβής της περιουσίας του δυνάμει του Περί Πτωχεύσεως Νόμου Κεφ.5, σε περίπτωση εταιρείας ληφθεί ειδική απόφαση (Resolution) της εταιρείας ή καταχωρηθεί αίτηση στο Δικαστήριο για τη διάλυση ή/και εκκαθάριση (winding - up and/or liquidation) της εταιρείας ή/και εάν εκδοθεί διάταγμα εκκαθάρισης της εταιρείας.

Νοείται ότι η Συμφωνία δύναται να τερματιστεί με απόφαση του Ανάδοχου, υπό την προϋπόθεση όμως ότι ο Ανάδοχος θα ενημερώσει γραπτώς τον Ιδιοκτήτη για την απόφαση του εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία παράδοσης του εντευκτηρίου στον Ιδιοκτήτη.

4. Κατά τη λήξη της περιόδου της άδειας εισόδου και χρήσης του ακινήτου που αναφέρεται στη Συμφωνία και σε περίπτωση τερματισμού της Συμφωνίας και της δυνάμει αυτής άδειας:

(α) Ο Ανάδοχος υποχρεούται να εκκενώσει το ακίνητο και να παραδώσει αυτό αμέσως στον ιδιοκτήτη σε πολύ καλή κατάσταση όπως βρίσκονται κατά την υπογραφή της συμφωνίας ή όπως τυχόν θα διαμορφωθεί. Εάν ο Ανάδοχος παραλείψει να παραδώσει το ακίνητο τότε θα θεωρείται ότι κατέχει τούτα παράνομα και ο Ιδιοκτήτης έχει δικαίωμα να εισέλθει στο ακίνητο για να απομακρύνει όλα τα υφιστάμενα περιουσιακά στοιχεία του Αναδόχου, να πάρει αποκλειστικά κατοχή και να το διαθέσει όπως επιθυμεί.

Ο Ανάδοχος έχει υποχρέωση να καταβάλει στον Ιδιοκτήτη €100 (Εκατό Ευρώ) σαν προσυμφωνηθείσα αποζημίωση για κάθε μέρα που κατέχει παράνομα το ακίνητο.

(β) Ο Ιδιοκτήτης θα έχει ανεξαίρετα όλα τα δικαιώματα και θεραπείες που απορρέουν ή παρέχονται από το εκάστοτε εν ισχύ Δίκαιο των Συμβάσεων.

<u>Σημείωση: Ο Ανάδοχος πρέπει να έχει συμπληρώσει το 20ο έτος της ηλικίας του.</u>

<u>Για να αξιολογηθεί η οποιαδήποτε προσφορά, θα πρέπει ο προσφοροδότης να έχει τακτοποιημένες όλες τις οφειλές του προς του Κοινοτικό Συμβούλιο Μαρί.</u>

4. Περιεχόμενα Προσφοράς

Η προσφορά πρέπει να περιλαμβάνει:

1. Το Έντυπο Υποβολής Προσφοράς, κατάλληλα συμπληρωμένο και υπογραμμένο.
2. Αντίγραφο Πιστοποιητικού Γεννήσεως του προσφοροδότη.

3. Πιστοποιητικό για τακτοποιημένες οφειλές από το Κοινοτικό Συμβούλιο Μαρί.

Νοείται ότι οι προσφορές πρέπει να ετοιμαστούν και να υποβληθούν σύμφωνα με τους όρους και απαιτήσεις των εγγράφων διαγωνισμού. Με την υποβολή της προσφοράς συνεπάγεται αποδοχή των εν λόγω όρων και απαιτήσεων.

5. Ανάθεση

1. Η ανάθεση γίνεται, στον Προσφέροντα, η προσφορά του οποίου πληροί τους όρους και τις απαιτήσεις του διαγωνισμού, και έχει αναδειχθεί ως η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει **Ψηλότερης Τιμής.**

2. Σε περίπτωση ισοδύναμων Προσφορών με την ίδια ψηλότερη τιμή, η επιλογή του Αναδόχου από την Αναθέτουσα Αρχή θα πραγματοποιηθεί με τη διαδικασία της κλήρωσης.

6. Τρόπος Πληρωμής

1. Οι πληρωμές θα γίνονται κάθε αρχή του μήνα, αφού υποβληθεί από την Αναθέτουσα Αρχή λογαριασμός (τιμολόγιο), το οποίο θα πιστοποιείται από τον Ανάδοχο και θα γίνεται το έμβασμα στον Τραπεζικό Λογαριασμό που θα δώσει η Αναθέτουσα Αρχή.

7. Τερματισμός της Σύμβασης

Η Αναθέτουσα Αρχή δύναται, να τερματίσει τη Σύμβαση άμεσα σε οποιαδήποτε από τις ακόλουθες περιπτώσεις:

- ο Ανάδοχος αδυνατεί ουσιαστικά να εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις,
- προκύψει οποιαδήποτε άλλη νομική ανικανότητα που παρεμποδίζει την εκτέλεση της Σύμβασης.

8. Εγγύηση Πιστής Εκτέλεσης

Ως Εγγύηση Πιστής Εκτέλεσης ο Ανάδοχος θα καταβάλει στο Συμβούλιο 2 ενοίκια.

ΕΝΤΥΠΟ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Προς

Κοινοτικό Συμβούλιο Μαρί

Θέμα: **Πλειοδοτικός διαγωνισμός για την ενοικίαση και λειτουργία του παραδοσιακού πανδοχείου ΄Χάνι Παλιέ Πασά΄, που βρίσκεται στην Κοινότητα Μαρί.**

Αρ. Διαγωνισμού:	**2/2026**
Τελευταία προθεσμία υποβολής προσφορών:	**20/11/2026**

1. Αφού μελέτησα/με τους όρους των Εγγράφων Διαγωνισμού και αφού έχουμε αποκτήσει πλήρη αντίληψη του αντικειμένου της σύμβασης, εμείς οι υποφαινόμενοι, αναλαμβάνουμε να αρχίσουμε, εκτελέσουμε και συμπληρώσουμε το αντικείμενο της σύμβασης, σύμφωνα τα Έγγραφα Διαγωνισμού και την Προσφορά μας, έναντι του συνολικού ποσού των …… για 24 μήνες (€……/ μήνα) πλέον ΦΠΑ.

Πίνακας Ανάλυσης Οικονομικής Προσφοράς

	Ποσό / μήνα (χωρίς ΦΠΑ)	**Ποσό για 12 μήνες (χωρίς ΦΠΑ) Σύμβαση**	**Ποσό για 12 μήνες (χωρίς ΦΠΑ) Ανανέωση**	**Συνολικό Ποσό για 24 μήνες (χωρίς ΦΠΑ)**
Ενοικίαση και λειτουργία του παραδοσιακού πανδοχείου ΄Χάνι Παλιέ Πασά΄, που βρίσκεται στην Κοινότητα Μαρί.	€……	€……	€……	€……

2. Αν η Προσφορά μας γίνει αποδεκτή συμφωνούμε να προσκομίσουμε ως Εγγύηση Πιστής Εκτέλεσης, 2 Ενοίκια με την υπογραφή της Σύμβασης.

3. Συμφωνούμε πως η Προσφορά μας αυτή θα ισχύει για περίοδο ίση με αυτή που ορίζεται στο εδάφιο 2.6 του Μέρους Α των Εγγράφων Διαγωνισμού, θα μας δεσμεύει και θα μπορεί να γίνει αποδεκτή ανά πάσα στιγμή πριν τη λήξη της περιόδου αυτής.

Υπογραφή Προσφέροντος ή Εκπροσώπου του .....

Όνομα υπογράφοντος .....

Αρ. Δελτίου Ταυτότητας/Διαβατηρίου υπογράφοντος .....

Ιδιότητα υπογράφοντος .....

Στοιχεία Προσφέροντος[1]

Όνομα Προσφέροντος .....

Χώρα εγκατάστασης .....

Διεύθυνση..... Ταχ. Κιβ. .....

Διεύθυνση επικοινωνίας (εάν είναι διαφορετική) .....

Ταχ. Κιβ. .....

Τηλέφωνο επικοινωνίας..... Τέλεφαξ επικοινωνίας.....

Αρ. Μητρώου Φ.Π.Α. .....

(χώρα εγγραφής στο Μητρώο ΦΠΑ) .....

Ημερομηνία .....

Μάρτυρας (΄Ονομα, Υπογραφή και Διεύθυνση)

.....

……

……

Σημείωση 1: Σε περίπτωση κοινοπραξίας φυσικών και/ή νομικών προσώπων να αναφερθούν τα στοιχεία για την κοινοπραξία και τα στοιχεία κάθε μέλους της κοινοπραξίας.

Σημείωση 2: Όλα τα κενά να συμπληρωθούν από τον Προσφέροντα ή τον Εκπρόσωπό του.