

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟ ΧΑΝΙΩΝ
Μελιδονίου 27, Χανιά Κρήτης
Τηλ.: 28210-23360
E-mail: ghrokom@otenet.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟΥ

ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΣΗΦΑΚΑ 4-ΧΑΝΙΑ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤ.ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟΥ ΧΑΝΙΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/30.03.1981, Τεύχος Α') περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.
3. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/8.06.2006, Τεύχος Α') περί Κύρωσης του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν σήμερα.
4. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7.06.2010, Τεύχος Α') περί Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν σήμερα.
5. Το γεγονός ότι στην οδό Σηφακα 4 βρίσκεται ένα ακίνητο το οποίο παραμένει κενό από 1-6-2023
6. Την υπ'αρ. 56/2023 απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου του Δημοτικού Γηροκομείου Χανίων
7. Το υπ'αρ. 1900 /31-08-2023 έγγραφο της εκτιμητικής Επιτροπής για την τιμή εκκίνησης του μισθώματος του ακινήτου.
8. Την υπ' αρ. 62/2023 (ΑΔΑ ΨΔΒΛ4691ΗΡ-Β06) απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου και υπ.αρ.22/2023 της ΕΕ (ΑΔΑ 6ΥΧΔ4691ΗΡ-4ΥΞ) για την έγκριση των όρων της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσια ανοικτή πλειοδοτική προφορική δημοπρασία στις 03 Οκτωβρίου 2023, ημέρα Τρίτη και ώρα από 9:00 π.μ. έως 09:30 π.μ. ενώπιον της αρμόδιας προς τούτο Επιτροπής, στην αίθουσα του διοικητικού συμβουλίου του Δημοτικού Γηροκομείου Χανίων οδός Μελιδονίου 27, Χανιά, Τ.Κ. 73135, για την εκμίσθωση ενός ακινήτου ισογείου καταστήματος στην οδό Σήφακα 4, στην πόλη των Χανίων με τους πιο κάτω όρους:

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Η δημοπρασία είναι φανερή, πλειοδοτική και προφορική, διεξάγεται κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παραπάνω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταβιβάζεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους, ο τελευταίος των οποίων είναι υπεύθυνος για την

προσφορά του μέχρι να του γνωστοποιηθεί η ολοκλήρωση της προβλεπόμενης από το Νόμο εγκριτικής διαδικασίας, οπότε και καθίσταται οριστικός μισθωτής.

Ο εγγυητής θα υπογράψει και θα καταθέσει υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 όπως ισχύει σήμερα, με το γνήσιο της υπογραφής ή υπεύθυνη δήλωση από την gov.gr, ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης και έχει λάβει πλήρη γνώση τους.

Για το πρακτικό της δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή (παρ. 1θ, άρθρου 72, Ν. 3852/2010).

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης καθορίζεται σε έξι (6) χρόνια με έναρξη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μισθώσεως, που θα πρέπει να υπογραφεί μέσα σε 10 ημέρες από τη γνωστοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της ολοκληρώσεως της προβλεπόμενης από το Νόμο εγκριτικής διαδικασίας για το αποτέλεσμα της Δημοπρασίας .

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Ο υπό μίσθωση χώρος είναι κατάστημα και βρίσκεται στο ισόγειο της οδού Σήφακα 4, στην παλιά πόλη των Χανίων με εμβαδόν 29,25 τ.μ

ΑΡΘΡΟ 4^ο

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει, στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας τα εξής δικαιολογητικά με ποινή αποκλεισμού:

- 1) Αίτηση συμμετοχής με τα πλήρη στοιχεία του: Επαγγελματική δ/νση ή δ/νση κατοικίας, τηλέφωνα επικοινωνίας, τυχόν email, ΑΔΤ, ΑΦΜ, ΔΟΥ των προσώπων που αναφέρονται στην Αίτηση. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα απαιτείται υπογραφή αυτής από το νόμιμο εκπρόσωπο.
- 2) Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας του συμμετέχοντα
- 3) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 **με το γνήσιο της υπογραφής ή υπεύθυνη δήλωση από την gov.gr να δηλώνει** α) ότι έλαβε γνώση των όρων του ισχύοντος κανονισμού κοινοχρήστων χώρων του Δήμου Χανίων, β) ότι έλαβε γνώση της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα γ) ότι επισκέφθηκε τον προς μίσθωση χώρο και έλαβε γνώση των πραγματικών δεδομένων τα οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα δ) παραιτούμαι από κ Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Χανίων περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα της δημοπρασίας
- 4) Φορολογική ενημερότητα που να ισχύει την ημέρα της δημοπρασίας.
- 5) Ασφαλιστική ενημερότητα η οποία να είναι σε ισχύ την ημέρα της δημοπρασίας.
- 6) Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρ/κων και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή χρηματοδοτικά ιδρύματα ή ασφαλιστικές επιχειρήσεις κατά την έννοια των περιπτώσεων β' & γ' της παρ.1 του άρθρου 14 του ν 4364/2016 (Α'13), που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη – μέλη της Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή στα κράτη-μέρη της ΣΔΣ και έχουν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις το δικαίωμα αυτό. Μπορούν επίσης, να εκδίδονται από το Ε.Τ.Α.Α.-Τ.Α.Μ.Ε.Δ.Ε. υπέρ του Δήμου Χανίων για συμμετοχή στην πλειοδοτική δημοπρασία μίσθωσης ισόγειου καταστήματος, που πρέπει να αναγνωρίζεται για εγγυοδοτήσεις, ποσού ίσου με το ένα δέκατο (1/10) του ελαχίστου ορίου προσφοράς που έχει ορισθεί στην διακήρυξη υπολογιζόμενου για ένα έτος ήτοι 1200,00€

Τα προσωπικά στοιχεία, τα οποία θα αναγράφονται στην παραπάνω εγγύηση συμμετοχής πρέπει να συμφωνούν απολύτως με τα προσωπικά στοιχεία του διαγωνιζόμενου.

Αν συσταθεί παρακαταθήκη με γραμμάτιο παρακατάθεσης χρεογράφων στο Ταμείο Παρακαταθηκών και

Δανείων, τα τοκομερίδια ή μερίσματα που λήγουν κατά τη διάρκεια της εγγύησης επιστρέφονται μετά τη λήξη τους στον υπέρ ου η εγγύηση οικονομικό φορέα.

7) Κάθε δικαίωμα αποζημίωσης μου, σχετικό με οποιαδήποτε αναβολή ή ακύρωση του Διαγωνισμού. Οι εγγυήσεις συμμετοχής, οι οποίες θα κατατεθούν, θα επιστραφούν στους συμμετέχοντες, εκτός από την εγγύηση συμμετοχής του τελευταίου πλειοδότη, η οποία θα παραμείνει στα χέρια του Δημοτικού Γηροκομείου Χανίων μέχρι την οριστική κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας στον τελευταίο πλειοδότη και την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης, οπότε η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής θα αντικατασταθεί με άλλη εγγυητική επιστολή για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης και ιδίως του όρου της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του επιτευχθέντος μισθώματος του συνολικού χρόνου μίσθωσης και θα παραμείνει στην αρμόδια υπηρεσία του Γηροκομείου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και θα αποδοθεί στον μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης εφόσον έχουν εκπληρωθεί όλοι οι όροι των υποχρεώσεων του μισθωτή σύμφωνα με την σύμβαση μίσθωσης

8) Αντίγραφο ποινικού μητρώου (των διαχειριστών στις περιπτώσεις ΕΠΕ και ΙΚΕ ή του Διευθύνοντος Συμβούλου και όλων των μελών του ΔΣ καθώς και των προσώπων στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρίας στις περιπτώσεις ΑΕ, και των νόμιμων εκπροσώπων στην περίπτωση των ΟΕ και Ε.Ε.) από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί με τελεσίδικη απόφαση για συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή τους, που να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου. Ελλείψει αυτού ισοδύναμο έγγραφο που εκδίδεται από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή του κράτους μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας που είναι εγκατεστημένος ο οικονομικός φορέας, από το οποίο να προκύπτει ότι πληρούνται αυτές οι προϋποθέσεις που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν την υποβολή του.

9) Σε περίπτωση νομικού προσώπου, επιπλέον των προαναφερόμενων, θα πρέπει να συνυποβάλλονται και τα ακόλουθα δικαιολογητικά με ποινή αποκλεισμού :

α) Πιστοποιητικό /βεβαίωση ΓΕΜΗ για τη σύσταση και νόμιμη εκπροσώπηση του νομικού προσώπου καθώς και τυχόν μεταγενέστερων τροποποιήσεων αυτών που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν την υποβολή του

β) Υπεύθυνη Δήλωση του Νόμου 1599/86 υπογεγραμμένη από τον νόμιμο εκπρόσωπο με το γνήσιο της υπογραφής ή υπεύθυνη δήλωση από την gov.gr περί μη ανάκλησης της άδειας σύστασης της εταιρίας (όπου απαιτείται)

γ) Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση πτωχευτικό συμβιβασμό ή υπό αναγκαστική διαχείριση ή δικαστική εκκαθάριση ή ότι δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν την υποβολή του και να είναι σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού

Οι ανώνυμες εταιρείες εκπροσωπούνται από μέλος του διοικητικού τους συμβουλίου ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο. Θα πρέπει να προσκομίσουν επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ. αυτής με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στη δημοπρασία και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά καθώς και ο αντίκλητος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα διακήρυξη.

10) Σε περίπτωση συμμετοχής στο Διαγωνισμό ένωσης ή κοινοπραξίας φυσικών προσώπων, προσκομίζεται

από κάθε μέλος της ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας χωριστά:

α) Υπεύθυνη δήλωση του Νόμου 1599/86, με το γνήσιο της υπογραφής ή υπεύθυνη δήλωση από την gov.gr στην οποία θα αναφέρεται ότι οι συμμετέχοντες στην ένωση ή κοινοπραξία συνέστησαν αυτή με σκοπό να αναλάβουν την παραχώρηση απλής χρήσης (Μίσθωση) και ότι ενέχονται και ευθύνονται έναντι του Δήμου Χανίων, σχετικά με τη συμμετοχή τους στο Διαγωνισμό ενιαία, αδιαίρετα και εις ολόκληρο, μέχρι την Υπογραφή της Σύμβασης. Επίσης στην υπεύθυνη δήλωση, τα μέλη της ένωσης ή κοινοπραξίας θα εγγυηθούν ατομικά και εις ολόκληρο κατά τη σύναψη της οικείας σύμβασης, την καλή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και καθ' όλη τη διάρκεια αυτής, καθώς και των υποχρεώσεων που απορρέουν από την παρούσα προκήρυξη.

β) Επίσης, θα πρέπει να επισυνάψουν τη σύσταση κοινοπραξίας.

Σε περίπτωση έλλειψης δικαιολογητικού ή σε περίπτωση που από τα προσκομιζόμενα δικαιολογητικά προκύπτει ότι συντρέχει λόγος αποκλεισμού, σύμφωνα με το άρθρο 3 της παρούσας προκήρυξης, η αντίστοιχη προσφορά αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία.

11) Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα παρευρίσκεται καθ' όλη τη διάρκεια της διαδικασίας και ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και στη συνέχεια το συμφωνητικό και θα είναι εξ' ολοκλήρου αλληλέγγυος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Επίσης, τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά το δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκριστων πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Για τη συμμετοχή του διαγωνιζόμενου στη Δημοπρασία πρέπει να κατατεθούν από τον εγγυητή του στην Επιτροπή Δημοπρασίας με ποινή αποκλεισμού:

1. Φωτοαντίγραφο ταυτότητας
2. Δημοτική ενημερότητα
3. φορολογική & ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού όπως προβλέπεται από τους νόμους της χώρας εγκατάστασή τους
4. Να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 όπως ισχύει σήμερα, **με το γνήσιο της υπογραφής ή υπεύθυνη δήλωση από την gov.gr**, ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης και έχει λάβει πλήρη γνώση τους.

ΟΛΑ ΤΑ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΦΟΡΕΩΝ ΥΠΟΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡ.1 Ν.4250/2014.

ΑΡΘΡΟ 5°

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται στο ποσό των **χιλίων ευρώ (1.000,00)** πλέον των νόμιμων τελών χαρτοσήμου 3,6%

ΑΡΘΡΟ 6°

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα και η δέσμευση αυτή μεταβιβάζεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους, ο τελευταίος των οποίων είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι να του γνωστοποιηθεί η ολοκλήρωση της προβλεπόμενης από το Νόμο εγκριτικής διαδικασίας, οπότε και καθίσταται οριστικός μισθωτής.

ΑΡΘΡΟ 7°

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Διεξαγωγής Δημοπρασιών, πριν από την έναρξη του συναγωνισμού και πρέπει για το λόγο αυτό να έχει νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό του.

ΑΡΘΡΟ 8^ο

Το μηνιαίο μίσθωμα καταβάλλεται υποχρεωτικά εντός του πρώτου 10ημέρου κάθε μήνα. Το μίσθωμα τον πρώτο χρόνο θα είναι σταθερό. Από 01 Ιανουαρίου κάθε επόμενου μισθωτικού έτους το ποσοστό αύξησης θα υπολογίζεται με βάση την ποσοστιαία αύξηση του τιμαρίθμου (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή) του προηγούμενου έτους προσαυξανόμενη κατά δύο ποσοστιαίες μονάδες. Ο μισθωτής θα καταβάλει το αναπροσαρμοσμένο μίσθωμα χωρίς την έγγραφη όχληση του εκμισθωτή Δήμου Χανίων.

Επιπλέον ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή κάθε νόμιμου τέλους και δικαιώματος (χαρτόσημο) και επίσης στις δαπάνες για την εγκατάσταση, την παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, ύδρευσης & αποχέτευσης, τηλεφώνου κ.λ.π.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής παραμείνει στη χρήση του μισθίου πέραν της συμφωνημένης μισθωτικής περιόδου με βάση διάταξη αναγκαστικού δικαίου και η οποία δεν θα ορίζει το ποσοστό αναπροσαρμογής του μισθώματος, τότε ο μισθωτής θα υποχρεούται στην πληρωμή του μισθώματος, αναπροσαρμοζόμενου κατά τα ανωτέρω.

ΑΡΘΡΟ 9^ο

Απαγορεύεται ρητά η πρόσληψη συνταίρου χωρίς την έγγραφη άδεια του Δημοτικού Γηροκομείου και η με οποιαδήποτε μορφή παραχώρηση της χρήσεως αυτού σε τρίτους. Επίσης απαγορεύεται ρητά η σιωπηρή αναμίσθωση ή υπομίσθωση του συγκεκριμένου χώρου.

ΑΡΘΡΟ 10^ο

Ο μισθωτής όταν λήξει ο χρόνος της μισθώσεως είναι υποχρεωμένος χωρίς να τον ενοχλήσει το Δημοτικό Γηροκομείο να εκκενώσει το χώρο στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε και ενδεχομένως το διαμόρφωσε.

Επίσης να προσκομίσει εξοφλημένες αποδείξεις από ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΔΕΥΑΧ.

Η παράδοση θα γίνει με σύνταξη πρωτοκόλλου παράδοσης που θα υπογράφεται από τον εκμισθωτή και από τον μισθωτή και θα καταγράφονται στο ίδιο πρωτόκολλο και οι τυχόν αλλαγές του χώρου.

ΑΡΘΡΟ 11^ο

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στον εκμισθωτή Δημοτικό Γηροκομείο Χανίων τη χρήση του μισθίου κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μισθώσεως ή κατά την για οποιανδήποτε αιτία λύση της όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση της χρήσης ή από αποκλειστική υπαιτιότητα του κατέστησε αυτή ανέφικτη, καταβάλλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση και ποινική ρήτρα ποσό ίσο προς το διπλάσιο του ύψους του μισθώματος που κατέβαλε κατά το τελευταίο προ τη λήξεως ή λύσεως της μισθώσεως μήνα ανάλογα με το χρόνο καθυστέρησης απόδοσης του μισθίου.

Σε περίπτωση όμως που μετά από νέα δημοπρασία για την εκμίσθωση του μισθίου σε νέο μισθωτή επετεύχθη μεγαλύτερο μίσθωμα, ο παλιός μισθωτής που παραμένει στη χρήση του μισθίου υποχρεούται να καταβάλλει στον εκμισθωτή αποζημίωση ίση προς το διπλάσιο του μισθώματος που επετεύχθη κατά την τελευταία αυτή δημοπρασία ανάλογα με το χρονικό διάστημα καθυστέρησης απόδοσης του μισθίου χωρίς να αποκλείεται και κάθε άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή για την παραπάνω αιτία.

Ο εκμισθωτής κατά τη λήξη ή τη λύση της μισθώσεως εφόσον ο μισθωτής δεν παραδίδει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου, δικαιούται με τα δικά του μέσα και με δαπάνη που βαρύνει τον μισθωτή, να απομακρύνει τα υπάρχοντα σε αυτό κινητά πράγματα, των οποίων κατά τεκμήριο αμάχητο θεωρείται κύριος και νομέας ο μισθωτής, τα οποία δικαιούται είτε να αποθηκεύσει είτε να εκποιήσει είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 12^ο

Ο μισθωτής υποχρεούται στην έκδοση της απαιτούμενης κατά νόμο άδειας λειτουργίας καταστήματος

Ο μισθωτής οφείλει να γνωστοποιεί στο Δήμο κάθε τυχόν κατάθεση κατ' αυτού αγωγής πτώχευσης ή έκδοσης δικαστικής απόφασης, σχέση έχουσα με την μίσθωση και την επαγγελματική δραστηριότητα σ' αυτή.

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την καθαριότητα του χώρου και οφείλει με δικά του έξοδα να επισκευάζει, συντηρεί, αναβαθμίζει το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο, όπως επίσης να αποκαθιστά κάθε φθορά που δημιουργείται στο μίσθιο ανεξάρτητα από το αν προέρχεται από συνήθη ή όχι χρήση, χωρίς καμία αξίωση για αποζημίωση από το Δημοτικό Γηροκομείο, ενώ οποιαδήποτε αναβάθμιση, μεταρρύθμιση κ.λπ. παραμένει προς όφελος του μίσθιου μετά τη λήξη της μίσθωσης, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή από τον Δήμο.

Κάθε είδους κινητός εξοπλισμός, ο οποίος θα προμηθευτεί με αποκλειστική φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή, χωρίς καμία υποχρέωση του Γηροκομείου για συμμετοχή, θα πρέπει να αναβαθμίζει την ποιότητα κατασκευής του χώρου.

Διευκρινίζεται ότι κινητά πράγματα, που θα ενσωματωθούν στο μίσθιο, παραμένουν σε αυτό και μετά τη λύση της μισθωτικής σύμβασης, όπως ορίζεται παραπάνω, χωρίς αξίωση αποζημίωσης του μισθωτή.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν τηρήσει τις υποχρεώσεις του αυτές, το Δημοτικό Γηροκομείο μπορεί να τον κηρύξει έκπτωτο, με όλες τις εξ αυτού προερχόμενες συνέπειες.

Εκτός από τους όρους της σύμβασης ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις ποινικές, αστυνομικές και φορολογικές διατάξεις.

Απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταιίρου και η με οποιαδήποτε μορφή παραχώρηση της χρήσεως αυτού σε τρίτους

Με την υπογραφή του συμφωνητικού ο μισθωτής θεωρείται αυτοδίκαια εγκατεστημένος στο μίσθιο.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται εντός δέκα(10) ημερών να απομακρυνθεί και να παραδώσει το κατάστημα στην ίδια κατάσταση στην οποία το παρέλαβε και θα συντάσσεται και υπογράφεται πρωτόκολλο παράδοσης /παραλαβής από τα συμβαλλόμενα μέρη (Δημοτικό Γηροκομείο και μισθωτή), στο οποίο θα αναγράφονται και οι τυχόν βλάβες ή φθορές του μίσθιου.

Τυχόν ζημιές θα επιβαρύνουν τους μισθωτές και η αποκατάσταση τους θα γίνει με επίβλεψη του Δημοτικού Γηροκομείου. Συνομολογείται ρητά ότι η άρνηση του μισθωτή να αποκαταστήσει τις ζημιές επισύρει όλες τις νόμιμες ενέργειες εις βάρος του.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στον εκμισθωτή τη χρήση του χώρου κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μίσθωσης ή κατά την οποιαδήποτε αιτία λύσης της και για όσο χρόνο αρνείται την παράδοση της χρήσης καταβάλλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με το μηνιαίο μίσθωμα και ποινική ρήτρα ποσού ίσου με το 1/3 του συνολικού μισθώματος για κάθε μήνα καθυστέρησης.

Παράλληλα υποχρεούται να τηρεί τους όρους της σύμβασης, παράβαση των οποίων συνεπάγεται τις νόμιμες κυρώσεις (καταγγελία σύμβασης κ.λπ.) καθώς και τις ποινικές, αστυνομικές, φορολογικές και τις διατάξεις τις σχετικές με την καθαριότητα και υγιεινή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί την προβλεπόμενη από τις Υγειονομικές Αρχές καθαριότητα και όρους υγιεινής. Επίσης ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για τυχόν αγορανομικές παραβάσεις.

ΑΡΘΡΟ 13ο

Το Δημοτικό Γηροκομείο δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται στο μίσθιο και της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση (ο μισθωτής) πριν την υπογραφή της σύμβασης όπου με μόνη την συμμετοχή του στον διαγωνισμό τεκμαίρεται ότι είναι της απολύτου αρεσκείας του και δεν υπάρχουν πραγματικά ελαττώματα συνεπώς το Δημοτικό Γηροκομείο δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση μισθωμάτων ούτε σε λύση της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 14ο

Ο εκμισθωτής κατά τη διάρκεια της μισθώσεως δεν υποχρεώνεται σε καμιά διαμόρφωση ή διαρρύθμιση του χώρου έστω και αν είναι αναγκαία, κάθε δε δαπάνη έστω και πολυτελής που θα γίνει από τον μισθωτή για τον χώρο παραμένει μετά την οποιαδήποτε λύση της μισθώσεως σε όφελος υπέρ του Δήμου κατά του οποίου κανένα δικαίωμα αποζημίωσης ή αφαιρέσεως έχει ο μισθωτής

ΑΡΘΡΟ 15°

Α. Από τη συμμετοχή του και μόνο στο διαγωνισμό αποδεικνύεται ότι ο συμμετέχων έχει επισκεφθεί τον χώρο και έχει διαπιστώσει ότι όλες οι εγκαταστάσεις του χώρου είναι σε καλή κατάσταση και λειτουργούν, υποχρεούται δε ο μισθωτής να διατηρήσει αυτές και ολόκληρο το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, διαφορετικά υπέχει υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, υπέρ του οποίου και καταπίπτει η εγγυητική επιστολή που έχει δοθεί.

Β. Το Δημοτικό Γηροκομείο δεν έχει καμία υποχρέωση για πρόσθετες εργασίες βελτίωσης, διαρρύθμισης καλλωπισμού κ.λπ. Εξάλλου οποιαδήποτε βλάβη στο μίσθιο χώρο θα αποκαθιστά ο μισθωτής με δικά του έξοδα.

Επισημαίνεται ότι η συμμετοχή στο διαγωνισμό δηλώνει ανεπιφύλακτη αποδοχή όλων των όρων της παρούσης.

Γ. Στην περίπτωση που διαπιστωθούν από το Δημοτικό Γηροκομείο ζημιές ή φθορές που οφείλονται σε κακή χρήση ή τέλος κάθε είδους λειτουργικές ανωμαλίες του μίσθιου, έστω και αν εμφανίζονται για πρώτη φορά, θα καλείται ο μισθωτής έγγραφα να προβαίνει ο ίδιος σε ορισμένο χρονικό διάστημα με δικά του έξοδα στην αποκατάσταση των ζημιών και φθορών που θα διαπιστωθούν.

Δ. Αν η προθεσμία που έχει ταχθεί στο μισθωτή περάσει άπρακτη και εξακολουθεί αυτός να αρνείται την αποκατάσταση των ζημιών και φθορών του μίσθιου, 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 προκαταβολικά από την εγγυητική επιστολή του μισθωτή, αφού εκδοθεί καταλογιστική απόφαση από το Δήμο σε βάρος του.

Ε. Συνομολογείται ρητά ότι άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί στην πιο πάνω εντολή του Δήμου για αποκατάσταση των ζημιών αποτελεί λόγο καταγγελίας της συμβάσεως με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες που επέρχονται από αυτή.

ΑΡΘΡΟ 16°

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος, όταν του γνωστοποιηθεί η ολοκλήρωση της προβλεπόμενης από το Νόμο εγκριτικής διαδικασίας του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να καταθέσει στο Δημοτικό Γηροκομείο Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης αναγνωρισμένης Τράπεζας ή του Τ.Π&Δ. ή από χρηματοδοτικά ιδρύματα ή ασφαλιστικές επιχειρήσεις κατά την έννοια των περιπτώσεων β' & γ' της παρ.1 του άρθρου 14 του ν 4364/2016 (Α'13), που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη – μέλη της Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή στα κράτη-μέλη της ΣΔΣ και έχουν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις το δικαίωμα αυτό, μπορούν επίσης, να εκδίδονται από το Ε.Τ.Α.Α. -ΤΑ.Μ.Ε.Δ.Ε. υπέρ του Δήμου Χανίων, που πρέπει να αναγνωρίζεται για εγγυοδοτήσεις, **ποσού ίσου με το ένα δέκατο (1/10) του επιτευχθέντος μισθώματος του συνολικού χρόνου μίσθωσης.**

Η εγγυητική αυτή επιστολή θα παραμείνει στη διάθεση του εκμισθωτή τουλάχιστον μέχρι τη λήξη της μίσθωσης και πάντως έως ότου εκπληρωθούν από το μισθωτή στο ακέραιο οι υποχρεώσεις που αναλαμβάνει με τη διακήρυξη αυτή και τη σύμβαση μισθώσεως, όπως μισθώματα, Δημ. Τέλη και φόρους, ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΔΕΥΑΧ κ.λπ. Σε διαφορετική περίπτωση θα καταπίπτει υπέρ του Δημοτικού Γηροκομείου με απλή πράξη προέδρου, για παράβαση όρου της συμβάσεως.

ΑΡΘΡΟ 17°

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος στον τελευταίο πλειοδότη ανήκουν στην ελεύθερη κρίση του ΔΣ του Δημοτικού Γηροκομείου Χανίων.

ΑΡΘΡΟ 18^ο

Αν το αποτέλεσμα της δημοπρασίας είναι ασύμφορο, η Οικονομική Επιτροπή μπορεί να μην το εγκρίνει, οπότε η δημοπρασία θα επαναληφθεί στις περιπτώσεις που ορίζει ο Νόμος.

ΑΡΘΡΟ 19^ο

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος μαζί με τον εγγυητή να υπογράψουν τη σύμβαση μισθώσεως, μέσα σε (10) δέκα ημέρες από τη γνωστοποίηση σε αυτόν του αποτελέσματος της δημοπρασίας, διαφορετικά, το ΔΣ θα κηρύξει αυτόν έκπτωτο, οπότε η εγγύηση που έχει καταθέσει σύμφωνα με το άρθρο 4 ή έχει αντικαταστήσει με την εγγύηση του άρθρου 16, και στην περίπτωση που βρίσκονται στα χέρια του Δήμου Χανίων, καταπίπτουν υπέρ του εκμισθωτή χωρίς δικαστική μεσολάβηση και γίνεται επαναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι υποχρεούνται ο καθένας αδιαίρετα και σε ολόκληρο, να αποκαταστήσουν το Δήμο Χανίων:

α) για τα μισθώματα που θα χάσει από την αιτία αυτή στη διάρκεια του χρόνου από τη γνωστοποίηση στον παραπάνω της ολοκληρώσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας μέχρι της εγκαταστάσεως του μισθωτού ύστερα από νέα δημοπρασία και β) για κάθε διαφορά που θα είναι μικρότερη μεταξύ της νέας και της προηγούμενης δημοπρασίας. Τα οφειλόμενα στο Γηροκομείο Χανίων ποσά από τις παραπάνω υποχρεώσεις θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων.

ΑΡΘΡΟ 20^ο

Ο μισθωτής σε περίπτωση που η μίσθωση λυθεί από υπαιτιότητά του υποχρεώνεται στην καταβολή και των υπολοίπων, μέχρι της κανονικής λήξεως της μισθώσεως, μισθωμάτων και μέχρι την εγκατάσταση του

νέου μισθωτή, λόγω ποινικής ρήτρας, χωρίς να αποκλείεται το δικαίωμα του Δημοτικού Γηροκομείου Χανίων να επιδιώξει περαιτέρω αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 21^ο

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της συμβάσεως, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, και επίσης η καθυστέρηση του μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο και αιτία και αν οφείλεται έχει σαν αποτέλεσμα τη λύση της μισθώσεως και την απομάκρυνση του μισθωτή με την προβλεπόμενη, από τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, διαδικασία. Ο μισθωτής σε περίπτωση που η μίσθωση λυθεί από υπαιτιότητα του, υποχρεώνεται στην καταβολή και των υπόλοιπων

Εάν όρος της παρούσας προκήρυξης είναι ασαφής ή δεν αναφέρεται ισχύουν τα καθοριζόμενα στις διατάξεις των νόμων, προεδρικών διαταγμάτων, αποφάσεων και κανονισμών που αναφέρονται στην παρούσα προκήρυξη.

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης, καθώς και του κανονισμού κοινοχρήστων χώρων, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, και επίσης η καθυστέρηση του μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο και αιτία αν οφείλεται, έχει σαν αποτέλεσμα τη λύση της μίσθωσης και την απομάκρυνση του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 22^ο

Η διακήρυξη θα αναρτηθεί τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Γηροκομείου και του Δήμου Χανίων και θα παραμείνει αναρτημένη καθ' όλο το διάστημα μέχρι την ημέρα του διαγωνισμού και στην ιστοσελίδα του Δήμου Χανίων (www.chania.gr). Τα πάσης φύσεως έξοδα διενέργειας του Διαγωνισμού βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την Επιτροπή εάν δεν παρουσιάστηκε σε αυτή πλειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το διοικητικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Εάν όρος της παρούσας προκήρυξης είναι ασαφής ή δεν αναφέρεται ισχύουν τα καθοριζόμενα στις διατάξεις των νόμων, προεδρικών διαταγμάτων, αποφάσεων και κανονισμών που αναφέρονται στην παρούσα προκήρυξη.