



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ**

ΣΧΟΛΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ Β/ΘΜΙΑΣ ΕΚΠ/ΣΗΣ
Δ/νση : Κριάρη 40 (1^{ος} όροφος) Χανιά τ.κ.73135
Τηλ: 28213 41773
Fax:28213 41769
e-mail: schepitropi2@chania.gr

Χανιά : 10-05-2012
Αριθμ. Πρωτ.: 329

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Το ΝΠΔΔ «Σχολική Επιτροπή Β/θμιας Εκπ/σης Δήμου Χανίων» έχοντας υπόψη α) την 7^η Πράξη (29-03-2012 - θέμα 11^ο Εκμίσθωση Καταστημάτων 1^{ου} Γυμνασίου) του Διοικητικού Συμβουλίου της και β) την 10^η Πράξη (30-4-2012 – θέμα 6^ο) του Διοικητικού Συμβουλίου της που εγκρίνει τους όρους της παρούσας διακήρυξης, διακηρύσσει ότι: Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3463/06 «Κώδικας Δήμων & Κοινοτήτων» και τις διατάξεις του Ν. 3852/10 «Καλλικράτης» σε συνδυασμό με τις διατάξεις του 270/81 Π.Δ./τος «Περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή μίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» **ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ** δημόσια πλειοδοτική προφορική δημοπρασία για την **εκμίσθωση** ενός ισογείου **καταστήματος** που βρίσκεται πίσω και κάτωθι του 1^{ου} Γυμνασίου Χανίων επί της οδού **Τσουδερών 38^Α** , με τους πιο κάτω όρους:

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Η δημοπρασία θα γίνει ενώπιον της Αρμόδιας Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών της Σχολικής Επιτροπής την **21-05-2012** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **13.00 μ.μ.** έως **13.30 μ.μ.** (ώρα λήξης προσφορών) με φανερές πλειοδοτικές προσφορές με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς αυτό που καθορίζει το άρθρο 5.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Η μίσθωση θα είναι για **12 χρόνια** και θα αρχίζει με την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως, που θα πρέπει να υπογραφεί μέσα σε 10 ημέρες από τη γνωστοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της ολοκλήρωσης της προβλεπόμενης από το Νόμο εγκριτικής διαδικασίας για το αποτέλεσμα της Δημοπρασίας.

Σε περίπτωση που θα καθυστερήσει η παράδοση του καταστήματος για οποιονδήποτε λόγο, η έναρξη του χρόνου της συμβάσεως θ' αρχίσει από την εγκατάσταση του μισθωτή που θα βεβαιώνεται με πρωτόκολλο εγκαταστάσεως.

ΑΡΘΡΟ 3ο

Το μίσθιο κατάστημα βρίσκεται πίσω και κάτωθι από το 1^ο Γυμνάσιο Χανίων, επί της οδού Τσουδερών αριθμ. **38 Α**, έχει επιφάνεια **42**. τ.μ. και θα χρησιμοποιηθεί ως **εμπορικό** κατάστημα.

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να δηλώσει υπεύθυνα ότι το προορίζει για τη χρήση που αναφέρεται παραπάνω, απαγορευμένης της αλλαγής της χρήσης, χωρίς προηγούμενη έγγραφη άδεια του εκμισθωτή.

Απαγορεύεται η εναπόθεση πραγμάτων, εμπορευμάτων ή άλλων αντικειμένων έξω από το μίσθιο χώρο. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί καθαρό το χώρο έξω και πέριξ του μισθίου. Η χρήση εξωτερικού χώρου, άνευ αδείας του Δήμου, αποτελεί λόγο καταγγελίας της συμβάσεως.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Για να γίνει όποιος επιθυμεί δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να προσκομίσει:

1. Φορολογική και Ασφαλιστική Ενημερότητα
2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από το οποίο προκύπτει ότι δεν έχει καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.
3. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.
4. Γραμμάτιο παρακαταθέσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας ποσού ίσου με το **10% ενός (1) έτους μισθωμάτων** του ορίου της πρώτης προσφοράς που ορίζεται στο άρθρο 5 του παρόντος, για εγγύηση συμμετοχής του στη δημοπρασία. Η εγγύηση επιστρέφεται σε αυτούς που θα αποκλειστούν από τη διαδικασία αμέσως μετά την ανακήρυξη του τελευταίου πλειοδότη. Η εγγύηση του πλειοδότη στον οποίο κατακυρώθηκε η δημοπρασία θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως από άλλη, καλής εκτέλεσης.
5. Αξιόχρεο **εγγυητή** που θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας και μετά από νόμιμη έγκριση της, τη σχετική σύμβαση μισθώσεως.

Ο εγγυητής αυτός θα είναι αλληλέγγυος και εις ολόκληρον υπεύθυνος μαζί με το μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

Εάν ο μισθωτής θελήσει να παρουσιάσει άλλον εγγυητή που θα εγκριθεί από την Επιτροπή Δημοπρασίας κατά την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως, θα ευθύνεται κατά τον ίδιο τρόπο απέναντι στη Σχολική Επιτροπή Β/θμιας Εκπ/σης Δ. Χανίων, με εκείνον που έχει υπογράψει το πρακτικό της Δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 5°

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσόν των **600 €** σύμφωνα με την 10^η Πράξη (2012) του Δ.Σ. της Σχολικής Επιτροπής Β/θμιας Εκπ/σης Δ. Χανίων

Το μηνιαίο μίσθωμα του καταστήματος, όπως αυτό θα διαμορφωθεί μετά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, θα **αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο ανάλογα με την αύξηση του τιμαρίθμου.**

Επιπλέον ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή ολοκλήρου του χαρτοσήμου 3,6% επί του μηνιαίου μισθώματος καθώς και στην καταβολή των δαπανών για την εγκατάσταση και την παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τηλεφώνου κ.λ.π.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής παραμείνει στη χρήση του μισθίου πέραν της συμβατικής διάρκειας για οιονδήποτε λόγο, τότε ο μισθωτής θα υποχρεούται στην πληρωμή του μηνιαίου μισθώματος, αναπροσαρμοζόμενου κατά τα ανωτέρω.

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 διαγωνισμού και πρέπει για το λόγο αυτό να έχει νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό του.

ΑΡΘΡΟ 8°

Το μηνιαίο μίσθωμα πλέον του χαρτοσήμου καταβάλλεται υποχρεωτικά εντός του πρώτου 10ημέρου κάθε μήνα στο Ταμείο εισπράξεως της Σχ. Επιτροπής Β/θμιας Εκπ/σης Δήμου Χανίων με έγγραφη απόδειξη και δεν επιτρέπεται για την απόδειξη της καταβολής κανένα άλλο αποδεικτικό μέσο, ούτε αυτός ακόμα ο όρκος.

ΑΡΘΡΟ 9^ο

Απαγορεύεται ρητά η πρόσληψη συνεταίρου χωρίς την έγγραφη άδεια της Σχολικής Επιτροπής και η με οποιαδήποτε μορφή παραχώρηση της χρήσεως αυτού σε τρίτους. Επίσης απαγορεύεται ρητά η σιωπηρά αναμίσθωση ή υπομίσθωση του κατ/τος.

ΑΡΘΡΟ 10ο

Ο μισθωτής όταν λήξει ο χρόνος της μισθώσεως είναι υποχρεωμένος χωρίς να τον ενοχλήσει η εκμισθώτρια να εκκενώσει και παραδώσει το κατάστημα 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 την εκμισθώτρια και από τον μισθωτή και θα καταγράφονται στο ίδιο πρωτόκολλο και οι τυχόν βλάβες ή φθορές του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 11^ο

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στην εκμισθώτρια Σχ. Επιτροπή Β/θμιας Εκπ/σης Δήμου 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 στην εκμισθώτρια 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 παλαιός 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.

Η εκμισθώτρια 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 μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή στα όρια του καταστήματος τις τυχόν υπέρ αυτού δουλείες και γενικά την καλή κατάσταση αυτού και να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

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

ΑΡΘΡΟ 13°

Η Σχολική Επιτροπή δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση (ο μισθωτής) πριν από την υπογραφή της σύμβασης και συνεπώς δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση μισθωμάτων ούτε σε λύση της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 14°

Η εκμισθώτρια, κατά τη διάρκεια της μισθώσεως δεν υποχρεούται σε καμιά επισκευή ή διαρρύθμιση του καταστήματος έστω και αν είναι αναγκαία, κάθε δε δαπάνη έστω και πολυτελής που θα γίνει από τον μισθωτή για το κατάστημα παραμένει μετά την οποιαδήποτε λύση της μισθώσεως σε όφελος του κατ/τος υπέρ της Σχ. Επιτροπής Β/θμιας Εκπ/σης Δήμου Χανίων, κατά της οποίας κανένα δικαίωμα αποζημιώσεως ή αφαιρέσεως έχει ο μισθωτής.

ΑΡΘΡΟ 15°

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

B. Η Σχ. Επιτροπή Β/θμιας Εκπ/σης Δήμου Χανίων δεν έχει καμιά υποχρέωση για πρόσθετες εργασίες βελτίωσης, διαρρύθμισης καλλωπισμού κ.λ.π. 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 την Σχ. Επιτροπή Β/θμιας Εκπ/σης Δήμου Χανίων, ζημιές ή φθορές που οφείλονται σε κακή χρήση η ανεπαρκή συντήρηση ή τέλος κάθε είδους λειτουργικές ανωμαλίες του μισθίου, 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 μισθίου, είναι δυνατόν η εκμισθώτρια 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 την Σχολική Επιτροπή Β/θμιας Εκπ/σης Δήμου Χανίων σε βάρος του.

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

ΑΡΘΡΟ 16^ο

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος, όταν του γνωστοποιηθεί η ολοκλήρωση της προβλεπόμενης από το Νόμο εγκριτικής διαδικασίας του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να καταθέσει στη Σχ. Επιτροπή Β/θμιας Εκπ/σης Δήμου Χανίων, γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας ποσού ίσου με το 10% ενός έτους μισθωμάτων του επιτευχθησομένου μηνιαίου μισθώματος, ως εγγύηση καλής εκτέλεσης και εκπληρώσεως των όρων της μισθώσεως από τον μισθωτή.

Η εγγυητική αυτή επιστολή θα παραμείνει στη διάθεση της εκμισθώτριας 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.λ.π. Σε διαφορετική περίπτωση θα καταπίπτει υπέρ της Σχολικής Επιτροπής με απόφαση του ΔΣ της για παράβαση όρου της συμβάσεως.

ΑΡΘΡΟ 17^ο

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος στον τελευταίο πλειοδότη ανήκουν στην ελεύθερη κρίση του Δ.Σ. της Σχ. Επιτροπής Β/θμιας Εκπ/σης Δ. Χανίων.

ΑΡΘΡΟ 18^ο

Αν το αποτέλεσμα της δημοπρασίας είναι ασύμφορο, η Επιτροπή Διεξαγωγής Δημοπρασιών 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 Δ.Σ. της Σχ. Επιτροπής Β/θμιας Εκπ/σης Δ. Χανίων 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 βρίσκεται στα χέρια της Σχολικής Επιτροπής, καταπίπτει υπέρ αυτής χωρίς δικαστική μεσολάβηση και γίνεται επαναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι υποχρεούνται ο καθένας αδιαίρετα και σε ολόκληρο, να αποκαταστήσουν την Σχολική Επιτροπή :

α) για τα μισθώματα που θα χάσει από την αιτία αυτή στη διάρκεια του χρόνου από τη γνωστοποίηση στον παραπάνω της ολοκλήρωσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας εκείνης 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.

ΑΡΘΡΟ 20^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.

Χανιά 10 - 05 -2012

Ο Πρόεδρος της Σχολικής Επιτροπής
Β/θμιας Εκπ/σης Δήμου Χανίων

Βογιατζόγλου Χαράλαμπος