



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΧΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΧΙΟΥ (ΔΗΚΕΧ)
Ταχ. Διεύθυνση: Ριζαρίου & Πασπάτη
Ταχ. Κώδικας: 82100
Πληροφορίες: Κουγιούλη Κυριακή
Τηλ.: 2271081106
E-mail: dikeh@chios.gov.gr

Χίος : 04/05/2018
Αριθμ. Πρωτ. : 831

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ Α΄
ΠΡΟΤΥΠΟΥ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΝΕΡΟΜΠΟΓΙΕΣ ΚΑΙ ΝΟΤΕΣ ΤΗΣ ΔΗΚΕΧ.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΚΕΧ

Έχοντας υπ' όψη:

- 1.Τις διατάξεις του υπ' αριθμόν 270/1981 Προεδρικού Διατάγματος «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων».
- 2.Τις διατάξεις του αρ.72 του Ν.3852/2010
- 3.Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων».
- 4.Την από 14/3/2018 μελέτη του πολιτικού μηχανικού
5. Την υπ' αριθμό 78/2018 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίνει την διενέργεια φανεράς μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου για την στέγαση του Α΄ Πρότυπου Βρεφονηπιακού Σταθμού «Νερομπογιές και Νότες» της ΔΗΚΕΧ.
6. Το Προεδρικό Διάταγμα 99/28.09.2017

Διακηρύσσει

Δημοπρασία μειοδοτική ,φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου στο οποίο θα στεγαστεί ο Α΄ Πρότυπος Βρεφονηπιακός Σταθμός Νερομπογιές και Νότες της ΔΗΚΕΧ, και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, δηλαδή μέχρι και την 06-06-2018.

Άρθρο 1^ο : Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

Να βρίσκεται εντός του νοτίου τμήματος της πόλης της Χίου (έως την περιοχή Χριστός-Βαρβάσι) και να είναι εύκολα προσβάσιμο από το οδικό δίκτυο. Οι κτιριακές απαιτήσεις για την δυναμικότητα του βρεφονηπιακού σταθμού για 45 νήπια και 30 βρέφη να είναι οι ακόλουθες:

Να είναι κτίριο ισόγειο τουλάχιστον 480,00 μ² .ευήλιο και ευάερο το οποίο να διαθέτει τους παρακάτω χώρους:

- Είσοδος - Αναμονή : 36,00μ²
- Γραφείο Δ/νσης : 10,50μ²
- Γραφείο πολλαπλών χρήσεων : 45,00 μ²
- Χώρος προσωπικού : 20,00μ²
- Μόνωση : 13,00μ²
- WC/DS προσωπικού - κοινού : 21,50μ² (με 1 WC+(2WC+1DS+20LOCK)+(1WS+1DS)
- Ιδιαίτερος χώρος για καροτσάκια:4,00μ²
- Αίθουσα ύπνου βρεφών:75,00 μ² (3 χώροι των 25,00 μ²)
- Αίθουσα απασχόλησης βρεφών:45,00 μ² (3 χώροι των 15,00 μ²)
- Χώρος Αλλαγών-Λουτρού-Βρεφών:12,50 μ²
- Χώρος παρασκευής γάλακτος:12,00 μ²
- Αίθουσες Απασχόλησης Νηπίων:90,00 μ²(3 χώροι των 30,00 μ² που θα χρησιμοποιούνται και ως τραπεζαρία)
- 1 Αίθουσα ύπνου νηπίων 15,30 μ²
- Χώρος WC/ Λουτρό Νηπίων 13,20 μ² (2 WC νηπίων+1ds+4 παιδικούς νιπτήρες=6.40)+(3 WC νηπίων+1ds+4 παιδικούς νιπτήρες=6.80 μ²)
- Κουζίνα 40,00μ², η οποία θα πρέπει να εξαιρίζεται καλά με κατάλληλο σύστημα εξαερισμού και να υπάρχει δυνατότητα άμεσης αποκομιδής απορριμμάτων.
- Αποθήκη τροφίμων 3,00μ²
- Πλυντήριο - σιδερωτήριο 16,00μ²
- Χώρο ακαθάρτων και ειδών καθαριότητας 3,00μ² με άμεση βοηθητική έξοδο
- Γενική αποθήκη 5,00μ²
- Λεβητοστάσιο(ανάλογα με το σύστημα θέρμανση)
- Υπαίθριος χώρος τουλάχιστον 168,00μ²

Οι γενικές απαιτήσεις είναι οι ακόλουθες:

1. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, θέρμανσεως, κανόνες υγιεινής, πυρασφάλειας, ασφάλειας, αερισμού, κλιματισμού).

2. Αν το μίσθιο έχει και άλλη χρήση θα πρέπει να μην έχει κοινή είσοδο - έξοδο με τον παιδικό σταθμό.
3. Η χρήση του προς μίσθωση χώρου, ως χώρου βρεφονηπιακού σταθμού, πρέπει να επιτρέπεται από σχετική οικοδομική άδεια ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του χώρου σε χώρο βρεφονηπιακού σταθμού, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
4. Το μίσθιο θα πρέπει να είναι προσβάσιμο στα ΑΜΕΑ και να υπάρχει δυνατότητα διαμόρφωσης χώρου ως WC ΑΜΕΑ.
5. Το μίσθιο θα πρέπει να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών.

Άρθρο 2^ο : Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας

Ο διαγωνισμός θα είναι μειοδοτικός, φανερός και προφορικός, θα γίνει δε σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 άρθρο 5 παρ. 4 σε δύο φάσεις. Η έννοια του φανερού διαγωνισμού είναι ότι οι ενδιαφερόμενοι θα διαγωνίζονται προφορικά μειοδοτώντας ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 του Π.Δ. 270/1981 και του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων». Η προσφορά καθενός θα γράφεται στα πρακτικά με τη σειρά προτεραιότητάς του. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη. Η υποχρέωση μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Μέσα σε προθεσμία (20) ημερών από την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης, σύμφωνα με τον νόμο, οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να καταθέσουν στην Επιχείρηση προσφορές ενδιαφέροντος, στις οποίες πρέπει να προσδιορίζονται και να περιγράφονται λεπτομερώς τα προσφερόμενα ακίνητα ως προς τη θέση, την έκταση, τη λειτουργικότητα, τον εξοπλισμό κ.λ.π. Στη συνέχεια, μετά τη λήξη του 20ημέρου οι προσφορές αυτές θα εξετασθούν από την αρμόδια Επιτροπή, η οποία ύστερα από επιτόπια έρευνα θα κρίνει αν τα προσφερόμενα ακίνητα είναι κατάλληλα για τη χρήση που προορίζονται, και πληρούν τους όρους και τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης, θα συντάξει δε για το σκοπό αυτό έκθεση αξιολόγησης.

Στην έκθεση αυτή η Επιτροπή θα λάβει υπόψη τα τυχόν πλεονεκτήματα που δεν προβλέπονται σ' αυτή τη διακήρυξη και θα αιτιολογήσει επαρκώς τους λόγους τυχόν αποκλεισμού κάποιου ή κάποιων από τα προσφερόμενα ακίνητα. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής θα κοινοποιηθεί στους ενδιαφερόμενους.

B. Διενέργεια δημοπρασίας

Μετά την παραπάνω αξιολόγηση της αρμόδιας Επιτροπής, ο Πρόεδρος θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, στην οποία θα κληθούν με απόδειξη, να λάβουν μέρος, εκείνοι από τους ενδιαφερόμενους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την πιο πάνω Επιτροπή, κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

Άρθρο 3° : Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν **επί ποινή αποκλεισμού**, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο, ο οποίος θα περιέχει:

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
2. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Χίο περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
3. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού(σε περίπτωση που έχουν λήξει να είναι επικειροποιημένες).
4. Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:
 - α) Τεχνική Έκθεση διπλωματούχου Μηχανικού στην οποία θα περιγράφονται αναλυτικά τα κύρια δομικά στοιχεία και τα τελειώματα χώρων (περιγραφή είδος δαπέδου ανά χώρο ή κατηγορία χώρων, είδος και τύπος εσωτερικών και εξωτερικών κουφωμάτων και υαλοπινάκων, είδος εσωτερικών και εξωτερικών τοιχοδομών και μονώσεων), τρόπος θέρμανσης και ψύξης, είδος και τύπων φωτιστικών σωμάτων και γενικά λεπτομερής περιγραφή όλων των επιμέρους ζητούμενων στο άρθρο 1 της παρούσας, καθώς και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνει ο ενδιαφερόμενος ώστε η Επιτροπή να σχηματίσει σαφή εικόνα.
 - β) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου (αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος, διαγράμματος κάλυψης και τα λοιπά αρχιτεκτονικά σχέδια από το φάκελο της άδειας) ή και λοιπά στοιχεία νομιμότητας (π.χ. Ν. 4178/2013). Σε περίπτωση που η οικοδομική άδεια δεν αντιστοιχεί στη ζητούμενη χρήση, να προσκομισθεί βεβαίωση της Πολεοδομικής αρχής ότι μπορεί να γίνει αλλαγή χρήσης αδειάς στο συγκεκριμένο κτίριο.
 - γ) Τοπογραφικό διάγραμμα με αναγραμμένους τους κύριους δρόμους προσπέλασης
 - δ) Κατόψεις, όψεις και τομές όλων των προσφερόμενων προς μίσθωση οικημάτων, με εμφανή τα στοιχεία του φέροντος Οργανισμού για να μπορεί να διαπιστωθεί η δυνατότητα αλλαγών διαρρυθμίσεων.Τα παραπάνω σε αντίγραφα από το φάκελο έκδοσης της οικοδομικής άδειας του ακινήτου με εμφανή τη σφραγίδα της αρμόδιας Πολεοδομίας.
 - ε) Αντίγραφο συμβολαίου κυριότητας ή επικαρπίας ή πιστοποιητικό μεταγραφής που να μπορεί να πιστοποιήσει και να αποδείξει τους νόμιμους ιδιοκτήτες του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου.
 - στ) Πιστοποιητικά-βεβαιώσεις από το Υποθηκοφυλάκειο και Κτηματολογικό Γραφείο Χίου ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις στο προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής α)αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλλε για την έκδοση τους και β) υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομισθούν τα ανωτέρω Πιστοποιητικά.
 - ζ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

η) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 107/Β/9-4-2010) ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του θα λάβει το απαιτούμενο Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ).

5. Συμβολαιογραφικό Πληρεξούσιο ορισμού κοινού εκπροσώπου, στην περίπτωση του ενός ιδιοκτητών για την υπογραφή της Σύμβασης και τη συμμετοχή στο διαγωνισμό.

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο της Επιχείρησης, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), και τα στοιχεία του αποστολέα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους και την ταυτότητα των εκμισθωτών.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1^{ης} φάσης του διαγωνισμού, από την αρμόδια Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στο διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή από νόμιμο εκπρόσωπο με εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής. Εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, **επί ποινή αποκλεισμού**, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Άρθρο 4^ο : Εγγύηση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης (άρθρο 3, παρ. 2^ε Π.Δ. 270/81). Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο της Επιχειρήσεως ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 5^ο : Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Σε περίπτωση που δεν προσέλθουν ή δεν υπογράψουν, η εγγύηση που έχει κατατεθεί θα καταπέσει υπέρ της Επιχείρησης χωρίς δικαστική παρέμβαση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιχείρησης, θα γίνει δε επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος των δύο και θα επιβαρυνθούν με την επί πλέον διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από εκείνη της προηγούμενης. Τις ίδιες συνέπειες θα έχει ο εκμισθωτής σε περίπτωση που θα παραβεί όρο της σύμβασης ή της διακήρυξης αφού όλοι θεωρούνται ουσιώδεις.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος, ένα ο παιδικός σταθμός που θα στεγαστεί στο ακίνητο ή η προϊσταμένη αυτής αρχή και ένα η αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Η Δημοτική Επιχείρηση ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

- α) Καταργηθεί ο βρεφονηπιακός σταθμός εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της,
- β) Μεταφερθεί ο βρεφονηπιακός σταθμός σε ιδιόκτητο ακίνητο,
- γ) Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
- δ) Αναδιαρθρωθεί ο στεγαζόμενος βρεφονηπιακός σταθμός, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο,
- ε) Μεταφερθεί σε άλλο μέρος, ο εγκατεστημένος στο ακίνητο βρεφονηπιακός σταθμός, έστω και προσωρινά.

Άρθρο 6° : Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **δώδεκα έτη** (12) σύμφωνα με το άρθρο 4 Ν.3130/2003 δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης με τη σύμφωνη γνώμη των συμβαλλομένων. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης. Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά μήνα, στο τέλος κάθε μήνα στο λογαριασμό του δικαιούχου.

Η Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρηση Χίου διατηρεί το δικαίωμα οποτεδήποτε και πριν από τη λήξη της μισθώσεως να διαλύει μονομερώς τη σύμβαση μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της και εγγράφου για το σκοπό αυτό ανακοινώσεως, προς τον εκμισθωτή, η οποία θα γίνει τρεις (3) μήνες πριν τη λύση της μίσθωσης. Από τη μονομερή αυτή λύση ουδεμία μπορεί να γεννηθεί σε βάρος της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης υποχρέωση, για αποζημίωση ή άλλη από οποιαδήποτε αιτία επιβάρυνση, παραιτείται δε διά της συμμετοχής του ο μειοδότης από τέτοια αξίωση.

Άρθρο 7° : Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις.

Άρθρο 8° : Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 9° : Υποχρεώσεις - Δικαιώματα μισθωτή

Την Δημοτική Κοινωφελή Επιχείρηση Χίου βαρύνουν όλες οι δαπάνες για φωτισμό, νερό, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, ως επίσης και κάθε δαπάνη κοινοχρήστων ή άλλη τοιαύτη βαρύνουσα το μισθωτή κατά νόμο.

Η Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρηση Χίου δεν ευθύνεται έναντι του εκμισθωτού για την πραγματική κατάσταση του μισθίου ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου.

Η Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρηση Χίου, ως μισθωτής εις ουδεμία υποχρεούται αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για τις από συνήθη χρήση φθορές του ακινήτου, ή τις τυχόν εξ οποιουδήποτε τυχαίου ή εξ ανωτέρας βίας γεγονότος βλάβες ή ζημιές κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρηση Χίου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται να προβαίνει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου, προκειμένου τούτο να γίνεται κατάλληλο, για το σκοπό που προορίζεται. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, Η Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρηση Χίου δικαιούται να αφαιρέσει ότι τοποθέτησε στο μίσθιο, σε κάθε πάντως περίπτωση έχει την υποχρέωση, εφόσον τούτο ζητηθεί από τον εκμισθωτή, να επαναφέρει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

Άρθρο 10° : Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός, διαφορετικά η Επιχείρηση, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προξενηθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ύδρευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, τις δαπάνες εγκατάστασης ηλεκτρικών κουδουνιών, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Επιχείρησης και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που αφορούν τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης και όπου αυτό δεν είναι εφικτό, να προβαίνει σε όλες τις δαπάνες εκκενώσεως βόθρων, όταν αυτό είναι αναγκαίο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, καθώς επίσης και στις απαραίτητες επισκευές στο ακίνητο και να επανορθώσει τις φθορές που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση του ακινήτου (μίσθιου), μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη σχολική μονάδα.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, η Επιχείρηση έχει το δικαίωμα να προβεί:

(α) Σε διακοπή της καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή,

(β) Σε μονομερή λύση της σύμβασης και την μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα,

(γ) Σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση - τεχνικής υπηρεσίας της Επιχείρησης.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση της

Επιχείρησης, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στη προθεσμία που θα ορίσει η Επιτροπή και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση καταπίπτει υπέρ της Επιχείρησης η εγγύηση που έχει κατατεθεί και ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από την Επιχείρηση καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Προϊστάμενο της υπηρεσίας, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Προϊστάμενο της υπηρεσίας, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε, να προσέλθει συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Προϊστάμενο της υπηρεσίας και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη. Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Προϊστάμενο, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

Εάν το ακίνητο (μισθίο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από την Επιχείρηση τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μεταγεγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 3, περ. 4, εδ. δ του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

Άρθρο 11° : Κατακύρωση

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά θα υπογραφούν από την Επιτροπή Διαγωνισμού, τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του και θα εγκριθούν με απόφαση της Επιτροπής. Η απόφαση αυτή υπόκειται στον έλεγχο του αρμόδιου Οργάνου σύμφωνα με το Ν. 3852/2010.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Ακόμα, παρατυπία της δημοπρασίας δεν δίνει στον εκμισθωτή ή στο μειοδότη κανένα δικαίωμα για αποζημίωση. Η Δημοτική Κοινωνική Επιχείρηση Χίου διατηρεί το δικαίωμα να επαναλάβει τη δημοπρασία.

Άρθρο 12° : Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου όταν:

α) δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

β) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Επιτροπή ή το Διοικητικό Συμβούλιο λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

γ) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την

κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

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

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου αναφερόμενης 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.

Άρθρο 13° :

Για ότι δε συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ.270/1981 «περί καθορισμού των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» καθώς και οι διατάξεις του Ν. 3463/06.

Άρθρο 14° : Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα της Επιχείρησης τουλάχιστον 20 ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων της υπηρεσίας και του δημοτικού καταστήματος και στην ιστοσελίδα του Δήμου Χίου.

Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε τοπική εφημερίδα.

Άρθρο 15° : Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στα γραφεία της ΔΗ.Κ.Ε.Χ., Διεύθυνση Ριζαρίου & Πασπάτη, , **Τηλέφωνο:** 2271081106 και για χρονικό διάστημα 20 ημερών από την δημοσίευσή της.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΚΕΧ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΕΡΜΠΑΤΣΟΣ