



Χανιά 19/4/2013

Αρ. Πρωτ. 8020/2013

ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΧΑΝΙΩΝ

Αρμόδιος Υπάλληλος: **Μιχαήλ Παπαβασιλείου**

Ταχ. Διεύθυνση: **ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ ΑΡ. 4**

Ταχ. κώδικας: **73132**

Πληροφορίες: **www.chania-cci.gr**

Τηλέφωνο: **28210 52329**

Φαξ: **28210 28307**

Email: **epimel@chania-cci.gr**

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ

Επαναληπτικού Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με σφραγισμένες προσφορές για την εκμίσθωση ενός ισογείου καταστήματος του Επιμελητηριακού κτηρίου, εμβαδού 55,77 τ.μ. με κριτήριο κατακύρωσης την υψηλότερη τιμή και συνεκτίμηση της εμπειρίας του Αναδόχου.

Το Επιμελητήριο Χανίων, έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του Ν.2286/95 «Προμήθειες του Δημόσιου Τομέα»**
- Τις διατάξεις του ΠΔ. 363/1979 {118/2007} «Κανονισμός Προμηθειών Δημοσίου»**
- Τις διατάξεις του Ν. 2081/1992 «Ρύθμιση του θεσμού των Επιμελητηρίων»**
- τις διατάξεις του Ν. 3419/2005 «Γ.Ε.ΜΗ και Εκσυγχρονισμός της Επιμελητηριακής Νομοθεσίας»**
- Την με αριθ. 27/2013 απόφαση της Διοικητικής Επιτροπής του Επιμελητηρίου Χανίων**

Προκηρύσσει Επαναληπτικό Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με σφραγισμένες προσφορές και κριτήριο κατακύρωσης την υψηλότερη τιμή και συνεκτίμηση της εμπειρίας του Αναδόχου για την εκμίσθωση ενός ισογείου καταστήματος του Επιμελητηριακού Κτηρίου με τους παρακάτω όρους και προϋποθέσεις:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α: ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Ο διαγωνισμός θα λάβει χώρα ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής του Επιμελητηρίου, 2ος όροφος, Ελ. Βενιζέλου αρ. 4, κατά την 8^η Μαΐου 2013, ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και περί ώρα 12.00.

Για την εκμίσθωση ενός ισογείου καταστήματος του Επιμελητηριακού Μεγάρου εμβαδού 55,77 τ.μ.

Το Επιμελητήριο Χανίων, κατόπιν της με αριθ. 27/17-4-2013 απόφασης της Διοικητικής του Επιτροπής, προκηρύσσει επαναληπτικό πλειοδοτικό διαγωνισμό με σφραγισμένες προσφορές και κριτήριο κατακύρωσης την υψηλότερη τιμή και συνεκτίμηση της εμπειρίας του αναδόχου, για την εκμίσθωση ενός ισογείου καταστήματος του Επιμελητηριακού κτιρίου, εμβαδού 55,77 τ.μ., κείμενου επί της οδού Ελ. Βενιζέλου αρ. 4 στο ισόγειο του Επιμελητηριακού Μεγάρου και παραπλεύρως των γραφείων της ANEK.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των Π.Δ 363/79, [118/2007 και του Ν.2081/92, όπως ισχύει] υπό τους κατωτέρω, δεσμευτικούς για τους ενδιαφερόμενους πλειοδότες, όρους:

Άρθρο 1.

Η μίσθωση θα έχει διάρκεια δώδεκα (12) έτη, προσδιοριζόμενη συγκεκριμένα στο μισθωτήριο συμβόλαιο, που πρόκειται να υπογραφεί από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη (Επιμελητήριο Χανίων και προκριθέντα πλειοδότη). Παράλληλα, θα υπογραφεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής. Η διάρκεια της μίσθωσης δύναται να παραταθεί μόνο κατόπιν γραπτής συμφωνίας των μερών.

Άρθρο 2.

Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό έχει κάθε υπηρεσία του Δημοσίου, ή Ν.Π.Δ.Δ. και κάθε ενδιαφερόμενος για επαγγελματική-εμπορική χρήση, η επιχείρηση του οποίου εντάσσεται τόσο στον δημόσιο, όσο και στον ιδιωτικό τομέα.

Ρητά εξαιρούνται: (α) οι επιχειρήσεις που ασκούν βιοτεχνική δραστηριότητα, (β) οι επιχειρήσεις νυκτερινής διασκέδασης, (γ) οι επιχειρήσεις εστίασης (δ) κρεοπωλεία, ψαράδικα και εν γένει οι επιχειρήσεις που κάνουν χρήση εύφλεκτων και επικίνδυνων υλικών.

Άρθρο 3.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί με σφραγισμένες έγγραφες προσφορές, που θα υποβληθούν μέχρι και μία ώρα πριν την ώρα έναρξης του διαγωνισμού, ήτοι την 11:00 π.μ.

Ο διαγωνισμός θα λάβει χώρα ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής του Επιμελητηρίου, 2^{ος} όροφος, Ελ. Βενιζέλου αρ. 4, Χανιά, κατά **την 8^η Μαΐου 2013, ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και από ώρα 12.00 έως 13.00.**

Τα απαιτούμενα για τη συμμετοχή δικαιολογητικά περιγράφονται λεπτομερώς στο Παράρτημα ΙΙΙ του παρόντος.

Άρθρο 4.

Οι προσφορές, υποβάλλονται στην Ελληνική γλώσσα αποκλειστικά μέσα σε φάκελο που παρέχεται από την Υπηρεσία του Επιμελητηρίου, με την ένδειξη:

ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ :

«ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ 55,77 τ.μ. ΤΟΥ ΕΒΕΧ»

Οι προσφορές με ποινή απόρριψης για τυπικούς λόγους, δεν πρέπει να φέρουν σβησίματα, διαγραφές, προσθήκες κλπ. Εάν υπάρχει στην προσφορά οποιαδήποτε διόρθωση, πρέπει να είναι καθαρογραμμένη και μονογραμμένη από τον προσφέροντα. Η αρμόδια Επιτροπή Προμηθειών του Επιμελητηρίου που συγκροτήθηκε με την υπ' αρ. 1/2013 απόφαση του Διοικητικού του Συμβουλίου, προσυπογράφει το ανακεφαλαιωτικό φύλλο με τις τυχόν διορθώσεις και τις αναφέρει στο συντασσόμενο πρακτικό.

Ο προσφέρων υποχρεούται με ποινή απόρριψης για τυπικούς λόγους, να προσκομίσει όλα τα ζητούμενα στοιχεία, σύμφωνα με τις κατά περίπτωση οδηγίες.

Οι προσφορές θα αποστέλλονται στην Αναθέτουσα Αρχή με οποιοδήποτε τρόπο και παραλαμβάνονται με απόδειξη, με την απαραίτητη προϋπόθεση ότι αυτές θα περιέρχονται στην Αναθέτουσα Αρχή μέχρι την 11^η πρωινή της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού. Οι κατά αυτό τον τρόπο υποβαλλόμενες προσφορές παραδίδονται από την Αναθέτουσα Αρχή, σφραγισμένες, στην Επιτροπή Προμηθειών του Επιμελητηρίου Χανίων που συγκροτήθηκε κατόπιν κληρώσεως με την υπ' αρ. 1/2013 απόφαση του Διοικητικού του Συμβουλίου.

Προσφορές που υποβάλλονται στην Επιτροπή Προμηθειών του Επιμελητηρίου Χανίων μετά την έναρξη της διαδικασίας αποσφράγισης δεν

αποσφραγίζονται, αλλά παραδίδονται στην Αναθέτουσα Αρχή από την οποία απορρίπτονται ως εκπρόθεσμες και επιστρέφονται.

Εναλλακτικές προσφορές ΔΕΝ γίνονται δεκτές (οι διαγωνιζόμενοι θα προσφέρουν μία και μόνο προσφορά).

Οι μετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν την προσφορά τους σε σφραγισμένο φάκελο που χορηγείται από την Υπηρεσία του Επιμελητηρίου. Μαζί με τα υπόλοιπα δικαιολογητικά οι μετέχοντες υποχρεούνται να υποβάλλουν επίσης δήλωση περί γνώσης και αποδοχής πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλων των όρων της προκήρυξης.

Το ελάχιστο όριο μηνιαίου μισθώματος της έγγραφης προσφοράς ανέρχεται στο ποσόν των γιλίων οκτακοσίων ευρώ (€ 1.800).

Άρθρο 5.

Κάθε προσφορά πρέπει να συνοδεύεται από εγγυητική επιστολή συμμετοχής σε διαγωνισμό, από αναγνωρισμένη Τράπεζα που λειτουργεί στην Ελλάδα, για ποσό ίσο με το προτεινόμενο ελάχιστο μηνιαίο όριο μισθώματος, ήτοι **ευρώ γιλίων οκτακοσίων (€ 1.800),** σαν εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό **(συνημμένο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι).**

Σε περίπτωση μη ανάδειξης του μετέχοντος στο διαγωνισμό ως πλειοδότη, η εγγύηση επιστρέφεται σε αυτόν μετά από την κατακύρωση του διαγωνισμού. Στον τελευταίο πλειοδότη επιστρέφεται κατά την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, οπότε και αντικαθίσταται με την εγγυητική επιστολή που αναφέρεται στο επόμενο άρθρο.

Άρθρο 5α.

Με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης ο τελικός πλειοδότης – μισθωτής, που θα αναδειχθεί από τον διαγωνισμό, υποχρεούται να προσκομίσει στο Επιμελητήριο εγγυητική επιστολή, από αναγνωρισμένη Τράπεζα που λειτουργεί στην Ελλάδα, διάρκειας τουλάχιστον ενός έτους, σε αντικατάσταση της προηγούμενης, για ποσό ίσο με δύο μηνιαία μισθώματα, η οποία θα συμπληρώνεται κάθε φορά που θα αυξάνεται το μηνιαίο μίσθωμα, ώστε να είναι πάντα ίση με δύο μηνιαία μισθώματα **(συνημμένο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ).**

Η εγγυητική αυτή επιστολή θα παραμείνει κατατεθειμένη στην υπηρεσία του Επιμελητηρίου Χανίων, θα ανανεώνεται δε, ή θα αντικαθίσταται με νέα, δέκα τουλάχιστον μέρες πριν από την εκάστοτε λήξη της, με μέριμνα και ευθύνη του μισθωτή, χωρίς να είναι υποχρεωτική για το Επιμελητήριο Χανίων η σχετική προειδοποίηση του μισθωτή. Σε περίπτωση μη έγκαιρης ανανέωσης της κατά τα ανωτέρω, η εγγυητική αυτή επιστολή καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του

Επιμελητηρίου, χωρίς όχληση ή προειδοποίηση του μισθωτή, κοινοποιείται δε απλά σε αυτόν η περί καταπτώσεως της εγγυητικής επιστολής εντολή προς την Τράπεζα.

Περαιτέρω, στην περίπτωση αυτή επέρχονται οι κατωτέρω στην παρ. Γ οριζόμενες συνέπειες:

Α) Το Επιμελητήριο δικαιούται να εισπράττει από την παραπάνω εγγυητική επιστολή, με ισόποση κατάπτωση της, κάθε οφειλή του μισθωτή από μισθώματα, συμβατικά πρόστιμα, δαπάνες πυρασφάλειας, οφειλές σε οργανισμούς κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ύδρευση κλπ) και γενικά από οποιαδήποτε οφειλή του.

Β) Εφόσον κατά τη διάρκεια της μισθώσεως η παραπάνω εγγυητική επιστολή μειωθεί, ο μισθωτής υποχρεούται να προβαίνει άμεσα στη συμπλήρωση της στο κατά τη σύμβαση απαιτούμενο εκάστοτε ύψος, μέσα σε είκοσι μέρες από τις προς τούτο ειδικής προσκλήσεως του Επιμελητηρίου.

Γ) Εφόσον κατά τη διάρκεια της μισθώσεως η εγγυητική επιστολή καταπέσει υπέρ του Επιμελητηρίου ή μειωθεί για οποιοδήποτε λόγο χωρίς ο μισθωτής να ανανεώσει, συμπληρώσει ή αντικαταστήσει αυτήν μέσα στις καθοριζόμενες προθεσμίες, παρέχεται το δικαίωμα στο Επιμελητήριο να καταγγείλει χωρίς προειδοποίηση ή διαμαρτυρία τη μίσθωση.

Η επαυξημένη εγγύηση παραμένει στα χέρια του Επιμελητηρίου Χανίων ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της μισθωτικής σύμβασης.

Της προς εγγυοδοσία υποχρέωσης απαλλάσσονται το Δημόσιο, οι Δήμοι και οι κοινότητες και τα Ν.Π.Δ.Δ.

Άρθρο 6.

Στην περίπτωση που δύο ή περισσότεροι πλειοδότες προσφέρουν το αυτό μίσθωμα, το αρμόδιο όργανο του Επιμελητηρίου θα αποφασίσει την κατακύρωση στον συγκεντρώνοντα τα περισσότερα ουσιαστικά προσόντα, συνεκτιμώντας την εμπειρία του στον τομέα που δραστηριοποιείται .

Αν οι πλειοδότες παρουσιάσουν τα ίδια ουσιαστικά προσόντα, η κατακύρωση ενεργείται με κλήρωση σε δημόσια συνεδρίαση.

Άρθρο 7.

Το επιτευχθέν μίσθωμα θα προκαταβάλλεται στο πρώτο τρίήμερο κάθε μισθωτικού μήνα στα γραφεία του Επιμελητηρίου, που λειτουργούν στον άνωθεν του μίσθιου όροφο.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο, σε ποσοστό ίσο με το δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτός υπολογίζεται από την Ε.Σ.Υ.Ε., πλέον δύο ποσοστιαίων μονάδων [2%] προσθετικά στο μηνιαίο μίσθωμα του αμέσως προηγούμενου έτους.

Ο μισθωτής θα επιβαρύνεται πέραν του μισθώματος, με τις νόμιμες κρατήσεις και τα τέλη χαρτοσήμου.

Πλέον του μισθώματος, ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει τα εξής ποσά:

- Τα έξοδα δημοσιεύσεως της διακήρυξης και τα όποια τυχόν έξοδα κατάρτισης της σύμβασης εφ' άπαξ.
- Το χαρτόσημο, τους Δημοτικούς φόρους, τέλη καθαριότητας, ύδρευσης, φωτισμού, κοινόχρηστες δαπάνες, νόμιμες κρατήσεις που κατά νόμο καταβάλλονται, όταν εισπράττονται τα μισθώματα και
- γενικά κάθε τέλος ή δικαίωμα που επιβάλλεται προς εξυπηρέτηση της χρήσης του μισθίου και επιβαρύνει εκ της φύσης της τον μισθωτή.

Η ανωτέρω απαρίθμηση είναι ενδεικτική και όχι περιοριστική.

Οι όροι του παρόντος αποτελούν ουσιώδεις διατάξεις της σύμβασης και η μη καταβολή των ως άνω ποσών θεωρείται ως καθυστέρηση μισθώματος, που συνεπάγεται την εξωστέα διαδικασία.

Η καταβολή των μισθωμάτων θα αποδεικνύεται με έγγραφες αποδείξεις του Επιμελητηρίου Χανίων.

Στο μίσθιο υπάρχει παροχή ηλεκτρικού ρεύματος και ύδρευσης. Ο μισθωτής θα διενεργήσει όλες τις νόμιμες διαδικασίες για την επ' ονόματί του έκδοση των λογαριασμών της Δ.Ε.Η. και του νερού, βαρυνόμενος με κάθε σχετική δαπάνη προς τούτο. Όλους τους οικείους λογαριασμούς υποχρεούται να εξοφλεί προσηκόντως και εμπροθέσμως ο μισθωτής. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας του μισθίου επί του τέλους ακίνητης περιουσίας, που ενσωματώνεται στον λογαριασμό της ΔΕΗ και επί του τέλους ύδρευσης και αποχέτευσης επί του καταβαλλομένου μισθώματος, αν αυτό επιβληθεί στο μέλλον [ή οτιδήποτε άλλου μελλοντικά επιβληθεί].

Σε περίπτωση άρνησης ή καθυστέρησης καταβολής των μισθωμάτων, όπως και σε κάθε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, το Επιμελητήριο Χανίων έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της σύμβασης, με όλες τις σε βάρος του μισθωτή συνέπειες και να προβεί στις νόμιμες ενέργειες για την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται αποζημίωση ή μείωση του ενοικίου για οποιονδήποτε λόγο.

Άρθρο 8.

Το μίσθιο χρήζει τεχνικών παρεμβάσεων/εργασιών για την κατασκευή τουαλέτας εντός του χώρου του μισθίου και τη σύνδεσή της με το αποχετευτικό δίκτυο. Το επιμελητήριο έχει εκπονήσει όλες τις σχετικές μελέτες και υφίσταται η σχετική υποδομή.

Οι εργασίες που απαιτούνται για την κατασκευή τουαλέτας και σύνδεσής της με το αποχετευτικό δίκτυο απαιτούν εξειδικευμένα συνεργεία με εμπειρία σε ανάλογες εργασίες διότι :

- Το έργο βρίσκεται σε περιοχή με αυξημένη κυκλοφορία πεζών και αυτοκινήτων.
- Η μη εξειδίκευση του συνεργείου υπάρχει περίπτωση να προκαλέσει ανεπανόρθωτη ζημιά κατά την διάρκεια των εργασιών από εσφαλμένη εκτίμηση της κατάστασης.

Τα προβλεπόμενα έργα, τα οποία αφορούν στο τμήμα του κτιρίου που αποτελεί τον μίσθιο χώρο, θα υλοποιηθούν με την αποκλειστική φροντίδα και έξοδα του πλειοδότη-μισθωτή, με την επίβλεψη, όμως και πάντα, αρμοδίων μηχανικών επιλογής του Επιμελητηρίου σε όλα τα στάδια των εργασιών.

Ο ανωτέρω όρος αποτελεί παράβατη προϋπόθεση συμμετοχής στον παρόντα διαγωνισμό.

Ο πλειοδότης/μισθωτής υποχρεούται να εκδώσει όλες τις απαιτούμενες από το νόμο άδειες και να συμμορφώνεται πλήρως με όλους τους κανόνες ασφαλείας.

Οι παραπάνω εργασίες θα παραμείνουν επ' ωφελεία του μισθίου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και μετά τη λήξη ή καθ' οποιονδήποτε τρόπο λύσης αυτής, περιέρχονται στην κυριότητα του ιδιοκτήτη του ακινήτου [Επιμελητήριο Χανίων] και στη διοίκηση και εκμετάλλευση του, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση γι 'αυτές, για οποιαδήποτε αιτία, ούτε και κατά της περί αδικαιολογήτου πλουτισμού, διατάξεις.

Το σύνολο των εργασιών πρέπει να έχει υλοποιηθεί σε διάστημα 2 [δύο] μηνών από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, ή από την έκδοση της οικοδομικής αδείας, λαμβανομένης υπόψη οποιασδήποτε ημερομηνίας από τις δύο είναι μεταγενέστερη.

Άρθρο 9.

Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει με δικά του έξοδα το μίσθιο, ως συμβατική του υποχρέωση, κατά παντός κινδύνου, όπως σεισμού, πυρκαγιάς κλπ, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, για ποσό σύμφωνα με την πραγματική του αξία, όπως θα προσδιορίζεται από το Επιμελητήριο Χανίων.

Ο μισθωτής οφείλει επίσης να ασφαλίσει τα προβλεπόμενα έργα, καθ' όλη τη διάρκεια της κατασκευής τους, κατά παντός κινδύνου εργολαβίας, για ποσό ίσο προς τον προϋπολογισμό των έργων.

Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στο Επιμελητήριο Χανίων το πρώτο ασφαλιστήριο συμβόλαιο, μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών, κατά τη διαδικασία παράδοσης και παραλαβής του μισθίου εκ μέρους του, το οποίο θα ανανεώνει κάθε χρόνο ένα μήνα πριν από τη λήξη του και θα το παραδίδει στο Επιμελητήριο, μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών.

Άρθρο 10.

Η εκμίσθωση θεωρείται συναφθείσα με την έγγραφη γνωστοποίηση εκ μέρους του Επιμελητηρίου προς τον προκριθέντα πλειοδότη της κατακυρώσεως του αποτελέσματος του Διαγωνισμού.

Εάν ο μισθωτής δεν προσέλθει προς υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου εντός προθεσμίας δεκαπέντε [15] ημερών από την κοινοποίηση της άνω κατακύρωσης, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση της Διοικητικής Επιτροπής, οπότε καταπίπτει αυτοδικαίως η κατατεθείσα εγγύησή του. Στην περίπτωση αυτή το Επιμελητήριο Χανίων έχει το δικαίωμα να προβεί σε νέα μίσθωση και μάλιστα άνευ διαγωνισμού εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και ο μισθωτής που εξέπεσε υποχρεώνεται επιπλέον : (α) στην καταβολή της τυχόν επί έλαττον διαφοράς του μισθώματος μέχρι τη λήξη του ορισθέντος στη διακήρυξη χρόνου εκμίσθωσης και (β) στην ανόρθωση - κατά τις περιστάσεις- προξενηθείσας ζημίας στο Επιμελητήριο, προερχόμενης από την αθέτηση της υποχρέωσής του προς υπογραφή της σύμβασης

Οι κατά το προηγούμενο εδάφιο υποχρεώσεις του αναδειχθέντος πλειοδότη βεβαιώνονται με καταλογισμό, που ενεργείται με αιτιολογημένη απόφαση του διοικούντος συλλογικού οργάνου του Επιμελητηρίου.

Το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται κατά τη διαδικασία εισπράξεως Δημοσίων εσόδων.

Άρθρο 11.

Το Επιμελητήριο δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση, στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο, ούτε συνεπώς υποχρεούται στο εξής στην επιστροφή, ή τη μείωση του μισθώματος, ή της λύση της σύμβασης.

Εξάλλου, ο μισθωτής είδε το μίσθιο και το βρήκε της τελείας αρεσκείας του.

Κάθε επισκευή, απαραίτητη ή μη, και κάθε βελτιωτική κίνηση που τυχόν θα κάνει ο μισθωτής βαρύνουν τον ίδιο και μόνον αυτόν και μετά την καθοιονδήποτε τρόπο λήξη της μίσθωσης παραμένουν σε όφελος του μισθίου, άνευ υποχρέωσης του εκμισθωτή να αποζημιώσει το μισθωτή για τις προκείμενες δαπάνες.

Πάντως ουδεμία επισκευή, βελτίωση, ή προσθήκη επιτρέπονται άνευ της έγγραφης συναίνεσης του εκμισθωτή.

Άρθρο 11α.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε άριστη κατάσταση καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και να συμμορφώνεται με όλες τις προς τούτο υποδείξεις των αρμοδίων οργάνων του Επιμελητηρίου Χανίων. Περαιτέρω, ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση για φθορές ή βλάβες που προκλήθηκαν στο μίσθιο από αυτόν ή από άτομα που εισήλθαν σ' αυτό με τη συγκατάθεσή του. Ακόμη, υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να το χρησιμοποιεί με τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των χρηστών των λοιπών γραφείων του κτιρίου και των γειτονικών

ακινήτων, να μην καταλαμβάνει και να μην ρυπαίνει τους κοινόχρηστους χώρους και να μην εισάγει στο μίσθιο επικίνδυνα και εύφλεκτα υλικά.

Ρητά επισημαίνεται ότι ο μισθωτής δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να κάνει χρήση του κοινόχρηστου χώρου του κτηρίου, που βρίσκεται στη νότια πλευρά του.

Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να έχει εγκατεστημένο σύστημα πυρασφάλειας, που να είναι σύμφωνο με τις προδιαγραφές που προβλέπονται από τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

Ο μισθωτής κατά τη λήξη, ή με οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια καλή κατάσταση που τα παρέλαβε, άνευ ειδοποίησης του εκμισθωτή.

Άρθρο 12.

Το Επιμελητήριο δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο, ούτε απαλλάσσεται ο τελευταίος από την πληρωμή του μισθώματος, εφόσον δεν κάνει χρήση του μισθίου άνευ υπαιτιότητας του Επιμελητηρίου.

Άρθρο 13.

Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση και η με οιονδήποτε άλλο τρόπο παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου.

Επίσης απαγορεύεται η σιωπηρή παράταση και ανανέωση της μίσθωσης. Για κανέναν λόγο δεν μπορεί να θεωρηθεί ως σιωπηρή αναμίσθωση ή σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης η για οποιαδήποτε αιτία τυχόν παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά την λήξη της μίσθωσης. Το ποσόν που τυχόν θα εισπραχθεί από το Επιμελητήριο κατά τον χρόνο αυτόν θα θεωρείται ότι του καταβλήθηκε λόγω αποζημίωσής του για την μη εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου. Ρητή ή σιωπηρή παράταση της μίσθωσης δεν τεκμαίρεται και αν ακόμη το Επιμελητήριο χαρακτήρισε σε απόδειξη που αφορά χρόνο μετά την λήξη της μίσθωσης το ποσό ως «μίσθωμα».

Ο μισθωτής υποχρεούται με την καθοιονδήποτε τρόπο λήξη, ή λύση της σύμβασης εκμίσθωσης να αποδώσει το μίσθιο στην επιτροπή παραλαβής, που συγκροτείται με απόφαση του διοικούντος το Επιμελητήριο Συλλογικού οργάνου.

Σε περίπτωση μη έγκαιρης απόδοσης, ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση κατά τις διατάξεις του ισχύοντος Κ. Πολ. Δ.

Άρθρο 14.

Κατά της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικά επί τούτων. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, εγγράφως, κατά τη διάρκεια του, ή εντός το αργότερο 24 ωρών, από της λήξης διενεργείας αυτού.

Για το παραδεκτό της άσκησης ένστασης προσκομίζεται παράβολο κατάθεσης υπέρ του Δημοσίου ίσου με ποσοστό 10% επί του συνόλου της μισθώσεως. Το παράβολο αποτελεί δημόσιο έσοδο και καταχωρείται στον κωδικό αριθμό εσόδου (Κ.Α.Ε.) 3741 («παράβολα από κάθε αιτία»).

Άρθρο 15.

Η παραβίαση οποιουδήποτε από τους άνω ρητώς αναφερόμενους και συμφωνηθέντες όρους – οι οποίοι θεωρούνται ουσιώδεις όροι της μισθώσεως – καθιστούν τον μισθωτή δύστροπο και εξωστέο.

Άρθρο 16.

Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων του μισθωτηρίου συμφωνητικού (όπως και η αναμίσθωση ή η παράταση της μίσθωσης), θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον εγγράφως, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από το Επιμελητήριο οποιουδήποτε δικαιώματός του, είτε μία φορά είτε κατ' επανάληψη, δεν σημαίνει παραίτησή του απ' αυτό το δικαίωμα.

Για κάθε ζήτημα που δεν προβλέπεται από το παρόν, εφαρμόζονται οι διατάξεις των νόμων και Π.Δ. της Ελληνικής νομοθεσίας.

Χανιά 19-4-2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΡΓΑΡΩΝΗΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

ΓΙΑ ΠΟΣΟ ΕΥΡΩ 1.800

ΠΡΟΣ:

ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΧΑΝΙΩΝ

ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ ΑΡ. 4

ΧΑΝΙΑ

Με την επιστολή αυτή σας γνωστοποιούμε ότι εγγυόμαστε ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ευθυνόμενοι απέναντί σας εις ολόκληρον και ως αυτοφειλέτες, παραιτούμενοι από το δικαίωμα της διαιρέσεως και διζήσεως από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων που πρωτοφειλέτη και ιδιαίτερα οποιασδήποτε άλλης ένστασης των άρθρων 852-855, 862-864 και 866-869 του Αστικού Κώδικα όπως και από τα δικαιώματά μας που τυχόν απορρέουν από τα άρθρα αυτά μέχρι του ποσού των ΕΥΡΩ 1.800, υπέρ του [Α.Φ.Μ.] για την συμμετοχή του στο διαγωνισμό για την «**ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ 55,77 τ.μ. ΤΟΥ ΕΒΕΧ**»

Η εγγύηση θα ισχύει και για τυχόν επανάληψη του διαγωνισμού και σε κάθε περίπτωση μέχρι την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου από τον πελάτη μας με το Επιμελητήριο Χανίων.

Σε περίπτωση που μας γνωστοποιήσετε ότι ο πελάτης μας δεν εκπλήρωσε την υποχρέωσή του για υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου του σας δηλώνουμε ότι αναλαμβάνουμε με την παρούσα επιστολή τη ρητή υποχρέωση να σας καταβάλουμε χωρίς καμία αντίρρηση, ολόκληρο ή μέρος του ποσού της εγγύησης, σύμφωνα με τις οδηγίες σας και εντός τριών (3) ημερών από την ημερομηνία παραλαβής της έγγραφης ειδοποίησής σας.

Για την καταβολή της υπόψη εγγύησης δεν απαιτείται καμία εξουσιοδότηση ή συγκατάθεση του πελάτη μας ούτε θα ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε τυχόν ένσταση ή

επιφύλαξη ή προσφυγή του στη διαιτησία ή στα δικαστήρια με αίτημα τη μη κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου.

Η παρούσα εγγυητική επιστολή θα παραμείνει σε πλήρη ισχύ μέχρι την επιστροφή της σε μας. Μέχρι τότε, θα παραμείνουμε υπεύθυνοι για την άμεση καταβολή σ' εσάς του ποσού της εγγύησης.

Η παρούσα εγγυητική επιστολή δεν περιλαμβάνει στο καθορισμένο για την Τράπεζά μας ανώτατο όριο, δεδομένου ότι εμπίπτει στις εξαιρέσεις της αριθ. 2028691/4534/03.08.95 απόφασης του Υπουργείου Οικονομικών.

Με τιμή.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

ΠΟΣΟΥ €

ΠΡΟΣ:

ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΧΑΝΙΩΝ

ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ ΑΡ. 4

ΧΑΝΙΑ

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυώμεθα δια της παρούσης εγγυητικής επιστολής, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως, υπέρ του κ. [Α.Φ.Μ.] και μέχρι του ποσού των ΕΥΡΩ(ποσό ίσο με δύο μηνιαία μισθώματα) (ΕΥΡΩ) στο οποίο και μόνον περιορίζεται η εγγύησή μας για την καλή εκτέλεση της σύμβασης:

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ 55,77 τ.μ. ΤΟΥ ΕΒΕΧ»Ή

Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεση σας και θα καταβληθεί με μόνο τη δήλωσή σας, ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης μέσα σε τρεις (3) ημέρες από την απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον πάγιο τέλος χαρτοσήμου.

Η παρούσα εγγύηση ισχύει αποκλειστικά και μόνον μέχρι την μετά την πάροδο της όποιας προθεσμίας και εφόσον εν τω μεταξύ δεν μας κοινοποιηθεί νόμιμα με δικαστικό επιμελητή κάποια αξίωση στο ποσό της εγγυήσεως από μέρους σας η παρούσα εγγυητική επιστολή θεωρείται αυτόματα και αυτοδίκαια άκυρη και ανίσχυρη.

Η παρούσα εγγυητική επιστολή δεν περιλαμβάνεται στο καθορισμένο για την Τράπεζά μας ανώτατο όριο, δεδομένου ότι εμπίπτει στις εξαιρέσεις της αριθ.2028691/4534/03.08.95 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών.

Με τιμή

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ.

Α. Όταν ο διαγωνιζόμενος είναι ΦΥΣΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΟ.

1. Επικυρωμένη νόμιμα φωτοτυπία της ταυτότητας.
2. Αντίγραφο ποινικού μητρώου
3. Πιστοποιητικό Εισαγγελικής Αρχής ότι δεν διώκεται ως φυγόδικος ή φυγόποινος.
4. Πιστοποιητικό Αρμόδιου Πρωτοδικείου ότι δεν έχει πτωχέυσει, δεν έχει τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση και ότι δεν εκκρεμεί εις βάρος του αίτηση για τη κήρυξη αυτού σε κατάσταση πτώχευσης και αίτηση περί αναγκαστικής διαχείρισης.
5. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας.
6. Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας.

Β. Όταν ο διαγωνιζόμενος είναι ΕΤΑΙΡΙΑ.

1. Καταστατικό Ίδρυσης.
2. ΦΕΚ της δημοσίευσης περί σύστασης της εταιρίας.
3. Έγγραφο συγκρότησης Δ.Σ σε σώμα και δημοσίευση συγκρότησης σε ΦΕΚ (όπου απαιτείται).
4. Όλες τις τροποποιήσεις της εταιρίας με τα αντίστοιχα ΦΕΚ και πιστοποιητικό της αρμόδιας αρχής περί των τροποποιήσεων της εταιρίας.
5. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας.
6. Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας.
7. Πιστοποιητικό από το αρμόδιο επιμελητήριο, για εγγραφή της εταιρίας στο μητρώο του.
8. Πιστοποιητικό περί μη πτωχέυσεως και ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση προς το Πολυμελές Πρωτοδικείου, κατά της εταιρίας για να κηρυχθεί σε πτώχευση καθώς επίσης περί μη θέσεως της εταιρίας σε αναγκαστική διαχείριση και περί μη υποβολής αιτήσεως περί θέσεως της εταιρίας σε αναγκαστική διαχείριση και περί μη κατάθεσης αίτησης για διορισμό ή αντικατάσταση εκκαθαριστικού ή συνεκκαθαριστικού στην εταιρία
9. Πιστοποιητικό περί μη ανακλήσεως της άδειας συστάσεως της εταιρίας(όπου απαιτείται).

Γ. Στο όνομα όλων των ομορρύθμων εταίρων, προκειμένου περί Ο.Ε ή Ε.Ε και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων, προκειμένου περί Α.Ε ή Ε.Π.Ε. θα εκδίδονται επιπλέον τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Επικυρωμένη νόμιμα φωτοτυπία της ταυτότητας.
2. Αντίγραφο ποινικού μητρώου.
3. Πιστοποιητικό Εισαγγελικής Αρχής ότι δεν διώκεται ως φυγόδικος ή φυγόποινος.

4. Πιστοποιητικό Αρμόδιου Πρωτοδικείου ότι δεν έχει πτωχέψει, ότι δεν έχει τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση και ότι δεν εκκρεμεί εις βάρος του αίτηση για τη κήρυξη αυτού σε κατάσταση πτώχευσης ή περί αναγκαστικής διαχείρισης.
5. Πιστοποιητικό Αρμόδιου Πρωτοδικείου περί μη δικαστικής συμπαράστασης.
6. Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας
7. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας

Περισσότερες πληροφορίες και τεχνικής φύσεως λεπτομέρειες παρέχονται σε κάθε ενδιαφερόμενο – συμμετέχοντα στο διαγωνισμό από την υπηρεσία του Επιμελητηρίου Χανίων {κ. Μιχαήλ Παπαβασιλείου αρ. τηλ. 28210 52329} κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.