



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ



Γούρνες 27-3-2017
Αριθμός πρωτ. 5579

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΥΟ ΤΜΗΜΑΤΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ

Διακηρύσσει ότι:

Εκτίθεται σε πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση δύο χώρων-ισόγειων καταστημάτων εντός δημοτικού ακινήτου, που βρίσκεται στο χώρο της Ιεράς Μονής «Παναγία η Γκουβερνιώτισσα» της Τ.Κ. Ποταμιών της Δ.Ε. Χερσονήσου του Δήμου Χερσονήσου, και ειδικότερα:

A. Τμήμα 1: Αναψυκτήριο με επιφάνεια 12,75 τ.μ.

B. Τμήμα 2: Εργαστήριο Αγιογραφίας και Εκθετηρίου με επιφάνεια 35,75 τ.μ.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **18^η Απριλίου 2017**, ημέρα **Τρίτη και ώρα 10.00** στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου Χερσονήσου στις Γούρνες (πρώην Αμερικανική βάση Γουρνών) ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής ανάμεσα στους ενδιαφερόμενους για την μίσθωση.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται, **την 2^η Μαΐου 2017**, ημέρα Τρίτη και ώρα 10.00, στον ίδιο χώρο.

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν:

Φυσικά ή νομικά πρόσωπα (εταιρείες ή συνεταιρισμοί) της ημεδαπής ή της αλλοδαπής, Ενώσεις /Κοινοπραξίες.

Για τα Κατώτατα όρια της πρώτης προσφοράς καθορίζονται οι ακόλουθες τιμές :

A. Για το Αναψυκτήριο : 150,00 ευρώ/μήνα, ήτοι 1.800,00 ευρώ ετησίως.

Β. Για το Εργαστήριο Αγιογραφίας και Εκθετήριο: 200,00 ευρώ/μήνα, ήτοι 2.400,00 ευρώ ετησίως.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία απαιτούνται τα απαραίτητα δικαιολογητικά, όπως αυτά αναγράφονται στην αναλυτική διακήρυξη, για τους όρους της οποίας οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν γνώση κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα γραφεία του Δημοτικού Καταστήματος στις Γούρνες (τηλέφωνο 2813404632).

**Μ.Ε.Δ.
Ο Αντιδήμαρχος
Διοικητικών Υπηρεσιών**

Παρλαμάς Κων/νος

1. Πίνακας ανακοινώσεων
2. Εσωτερική διανομή:
 - Φ. Β3



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ



Γούρνες 27-3-2017
Αριθμός πρωτ. 5579

Διακήρυξη δημοπρασίας και καθορισμός κατώτατου ορίου του μισθώματος για την εκμίσθωση δύο τμημάτων δημοτικού ακινήτου, που βρίσκεται στο χώρο της Ιεράς Μονής «Παναγία η Γκουβερνιώτισσα» της Τ.Κ. Ποταμιών, της Δ.Ε. Χερσονήσου του Δήμου Χερσονήσου».

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ

Έχοντας υπόψη τα κάτωθι:

Με την υπ' αρ. **568/2016** Απόφ. Δ.Σ. και την με αρ. πρωτ. **656/30-01-2017** Έγκριση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, αποφασίστηκε η διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δύο τμημάτων του δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στη θέση «Παναγία η Γκουβερνιώτισσα» της Τ.Κ. Ποταμιών της Δ.Ε. Χερσονήσου του Δήμου Χερσονήσου και ειδικότερα:

- Α. Τμήμα 1: Αναψυκτήριο με επιφάνεια 12,75 τ.μ. (καθαρού εμβαδού 10,86 τ.μ.)
 Β. Τμήμα 2: Εργαστήριο Αγιογραφίας και Εκθετηρίου με επιφάνεια 35,75 τ.μ. (καθαρού εμβαδού 28,24 τ.μ.)

Με την υπ' αρ. **57/2017** Απόφ. Δ.Σ. ορίστηκε η Επιτροπή διενέργειας Δημοπρασιών για εκποίηση, μίσθωση και εκμίσθωση πραγμάτων (κινητών και ακινήτων του Δήμου).

Επειδή τα παραπάνω τμήματα προς εκμίσθωση, βρίσκονται στο χώρο της Ιεράς Μονής «Παναγία η Γκουβερνιώτισσα» της Τ.Κ. Ποταμιών, εμπίπτουν στις προστατευτικές διατάξεις του Ν. **3028/02** (και ειδικότερα άρθρο 14 παρ. 8) «Για την Προστασία Αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής Κληρονομιάς» (ΦΕΚ 153/Α/26-8-2002). Ως εκ τούτου, με το υπ' αρ. πρωτ. **6164/11-4-2016** έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου προς την Εφορεία Αρχαιοτήτων Ηρακλείου, ζητήθηκε η σύμφωνη γνώμη για τη χρήση των χώρων ως αναψυκτηρίου και έκθεσης παραδοσιακών προϊόντων.

Λαμβάνοντας υπ' όψη τα παραπάνω, καθώς και τη σχετική νομοθεσία: το άρθρο 65, παρ. 1 και το άρθρο 72, παρ. 1^ε του Ν. 3852/10, το άρθρο 192, παρ. 1 του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.) και τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81,

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία, πλειοδοτική φανερή και προφορική, για την εκμίσθωση των εν λόγω δημοτικών ακινήτων, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1

Περιγραφή του μισθίου-χρήση

Οι υπό μίσθωση χώροι ανήκουν στο συγκρότημα κτιρίων «Εξαρχείο» (κατοικία Εξάρχου και οικοτεχνικές εγκαταστάσεις) στην Ι.Μ. Παναγίας Γκουβερνιώτισσας του Δήμου Χερσονήσου. Ειδικότερα η μίσθωση αφορά δύο χώρους- ισόγεια καταστήματα εντός του δημοτικού κτίσματος του Εξαρχείου, που βρίσκεται στον αύλειο χώρο της Ιεράς Μονής «Παναγία η Γκουβερνιώτισσα» της Τ.Κ. Ποταμιών της Δ.Ε. Χερσονήσου του Δήμου Χερσονήσου.

Ειδικότερα τα τμήματα προς εκμίσθωση περιγράφονται ως ακολούθως:

- Α. Τμήμα 1: Αναψυκτήριο με επιφάνεια 12,75 τ.μ. (χώρος Α-Β-Γ-Δ, όπως απεικονίζεται στο συνημμένο διάγραμμα, με καθαρό εμβαδό 10,86 τ.μ.). Σε άμεση επαφή με το χώρο του αναψυκτηρίου υπάρχουν κοινόχρηστοι οι χώροι υγιεινής.
 Β. Τμήμα 2: Εργαστήριο Αγιογραφίας και Εκθετήριο με επιφάνεια 35,75 τ.μ. (αποτελείται από δύο επιμέρους χώρους με καθαρό εμβαδό 16,92 τ.μ. και 11,32 τ.μ αντίστοιχα, ήτοι καθαρό συνολικό εμβαδό 28,24 τ.μ., (χώροι Ε-ΣΤ-Ζ-Η και Θ-Ι-Κ-Λ, όπως απεικονίζονται στο συνημμένο διάγραμμα))

Οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να υποβάλλουν προσφορά για ένα ή και για τα δύο ανωτέρω τμήματα.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το υπ' αρ. πρ. 10763 π.ε./17-3-2017 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ηρακλείου τίθενται οι ακόλουθοι όροι για την έγκριση των χρήσεων του Εξαρχείου της Ι.Μ. Παναγίας Γκουβερνιώτισσας και συγκεκριμένα :

1) το κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος θα έχει χρήση **αποκλειστικά κυλικείου**, δεν θα προσφέρει γεύματα και δεν θα αναλαμβάνει τη διοργάνωση κοινωνικών εκδηλώσεων και η είσοδος του κυλικείου θα γίνεται αποκλειστικά από το δυτικό αύλειο χώρο και όχι από την εσωτερική αυλή,

2) η χρήση των χώρων θα είναι αποκλειστικά για α) κυλικείο, β) κατάστημα παραδοσιακών προϊόντων, γ) εργαστήριο αγιογραφίας και δ) για τη λειτουργία μόνιμων και περιοδικών εκθέσεων,

3) το κατάστημα θα διαθέτει αποκλειστικά παραδοσιακά προϊόντα. Αποκλείεται η πώληση τουριστικών ειδών ένδυσης και εξοπλισμού,

4) αν κριθεί απαραίτητη η σήμανση των χώρων των καταστημάτων και του κυλικείου, να είναι από μικρές, διακριτικές, μη φωτεινές ή φωτιζόμενες επιγραφές και τα σχέδια των πινακίδων να υποβληθούν στην Εφορεία προς έγκριση,

5) να μην τοποθετηθούν εξωτερικά του Εξαρχείου επιπλέον κατασκευές και συσκευές (κλιματιστικές μονάδες, ψυγεία, κ.α.), κινητά σκιάδια (ομπρέλες) ή οποιαδήποτε άλλη κατασκευή,

6) απαγορεύεται η ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων στον εσωτερικό αύλειο χώρο της Μονής.

7) απαγορεύεται η τοποθέτηση εμπορευμάτων (εντός ή εκτός προθήκης) έξω από τον στεγασμένο χώρο του Εξαρχείου.

Άρθρο 2

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον 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 εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού,

παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί **την 18^η Απριλίου 2017, ημέρα Τρίτη και ώρα 10.00** στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου Χερσονήσου στις Γούρνες (πρώην Αμερικανική βάση Γουρνών) ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής ανάμεσα στους ενδιαφερόμενους για την μίσθωση. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται, την **2^α Μαΐου 2017 ημέρα Τρίτη και ώρα 10.00 στον ίδιο χώρο.**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό 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 αποφάσεως 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 απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, 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.

Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Για τα Κατώτατα όρια της πρώτης προσφοράς προτείνονται οι ακόλουθες τιμές :

A. Για το Αναψυκτήριο : 150,00 ευρώ/μήνα, ήτοι 1.800,00 ευρώ ετησίως.

B. Για το Εργαστήριο Αγιογραφίας και Εκθετήριο: 200,00 ευρώ/μήνα, ήτοι 2.400,00 ευρώ ετησίως.

Εγγύηση συμμετοχής-Δικαιολογητικά

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας τα κάτωθι:

1) Αίτηση συμμετοχής στο Διαγωνισμό. Στην αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, θα αναφέρονται τα πλήρη στοιχεία του: Επαγγελματική δ/νση ή δ/νση κατοικίας, τηλέφωνα επικοινωνίας, ΑΔΤ, ΑΦΜ, ΔΟΥ των προσώπων που αναφέρονται στην αίτηση

2) Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας αν είναι φυσικό πρόσωπο.

3) Ως εγγύηση: Κατάθεση – στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση – γραμματίου σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωσης του Ταμείου Παρ/κών και Δανείων για παρακατάθεση σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλο που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τράπεζας, ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς για κάθε ένα από τα ανωτέρω τμήματα, που έχουν οριστεί στη διακήρυξη σε ετήσια βάση, και ισχύος τουλάχιστον 3 μηνών μετά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

4) Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Νόμου 1599/86 με την οποία δηλώνει ότι έλαβε γνώση του περιεχομένου της παρούσας απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής η οποία καθορίζει τους όρους της σχετικής δημοπρασίας, του περιεχομένου της διακήρυξης και ότι μελέτησε επί τόπου την κατάσταση του εκμισθωμένου ακινήτου.

5) Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου από την οποία να προκύπτει ότι ο συμμετέχων στο διαγωνισμό ουδεμία οικονομική εκκρεμότητα (οφειλή) έχει προς το Δήμο, ούτε ο Δήμος διατηρεί ή έχει κατ' αυτού οποιαδήποτε αξίωση ή άλλη τινά απαίτηση από την αυτή ή άλλην αιτία.

Δικαίωμα Συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν:

Φυσικά, νομικά πρόσωπα (εταιρείες ή συνεταιρισμοί) της ημεδαπής ή της αλλοδαπής, Ενώσεις / κοινοπραξίες. Δεν γίνονται δεκτοί όσοι στο παρελθόν υπήρξαν μισθωτές του Δήμου σε ΚΥΕ ως φυσικά ή Νομικά πρόσωπα ή μέτοχοι ή εταίροι, ή διοικητές ή διαχειριστές Νομικών προσώπων, εάν οφείλουν μέχρι και την διενέργεια του διαγωνισμού ληξιπρόθεσμα μισθώματα, είτε απευθείας στο Δήμο, είτε στην ΔΟΥ, ύστερα από καταλογισμό με πράξη

Σε περίπτωση νομικού προσώπου, επιπλέον των προαναφερόμενων, θα πρέπει να συνυποβάλλονται και τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α) ΦΕΚ σύστασης και εκπροσώπησης του νομικού προσώπου καθώς και ΦΕΚ μεταγενέστερων τροποποιήσεων αυτών, β) Υπεύθυνη Δήλωση του Νόμου 1599/86 περί μη ανάκλησης της άδειας σύστασης της εταιρίας (όπου απαιτείται)

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, 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, 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.

Κάθε Υποψήφιος Ανάδοχος (μισθωτής) έχει δικαίωμα υποβολής μόνο μίας προσφοράς. Απαγορεύεται η συμμετοχή του ιδίου φυσικού ή νομικού προσώπου σε περισσότερα του ενός υποψήφια σχήματα.

Στο Διαγωνισμό δε γίνονται δεκτές εναλλακτικές προσφορές ή αντιπροσφορές, και εάν υποβληθούν απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Άρθρο 3 **Εγγυητής**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Επίσης, να προσκομίσει βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου από την οποία να προκύπτει ότι ο εγγυητής ουδεμία οικονομική εκκρεμότητα (οφειλή) έχει προς το Δήμο, ούτε ο Δήμος διατηρεί ή έχει κατ' αυτού οποιαδήποτε αξίωση ή άλλη τινά απαίτηση από την αυτή ή άλλη αιτία.

Άρθρο 4

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.. Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη από τη μη έκδοση σχετικών εγκρίσεων και αδειών από τις αρμόδιες Υπηρεσίες για τη λήψη άδειας λειτουργίας του καταστήματος.

Άρθρο 5

Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

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

Κατά το χρόνο υπογραφής της σύμβασης, ο Δήμος οφείλει να έχει εξασφαλίσει όλες τις απαραίτητες εγκρίσεις ως προς τη δυνατότητα εγκατάστασης, λειτουργίας και χρήσης των χώρων προς εκμίσθωση.

Η σύμβαση θα τροποποιείται μόνο εγγράφως.

Άρθρο 6

Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε δύο έτη και αρχίζει με την υπογραφή της σύμβασης, με δυνατότητα παράτασης για δύο επιπλέον έτη, με τη σύμφωνη γνώμη των συμβαλλομένων. Επιπλέον, επειδή το μίσθιο βρίσκεται στο χώρο της Ιεράς Μονής «Παναγία η Γκουβερνιώτισσα», δεν υπάγεται στην προστασία του Π.Δ. 34/95, όπως ισχύει για τις εμπορικές μισθώσεις.

Άρθρο 7

Προθεσμία καταβολής του μισθώματος

Το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει τελικά από τη δημοπρασία, πλέον χαρτοσήμου 3,6 %, θα κατατίθεται την τελευταία εργάσιμη ημέρα κάθε μήνα, σε λογαριασμό Τραπέζης που θα υποδειχθεί από την Ταμειακή Υπηρεσία του δήμου. Επίσης, σε περίπτωση που υπάρξει παράταση της σύμβασης πέραν των δύο πρώτων ετών- το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον

αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή (η μεταβολή) υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.).

Άρθρο 8 **Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για ύδρευση και ηλεκτροδότηση του μισθίου. Ο μισθωτής ευθύνεται για την καλή λειτουργία, συντήρηση, επισκευές φθορών των μονίμων εγκαταστάσεων του μισθίου καθώς επίσης και των δικτύων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων (ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτρικά εξοπλισμός, ψύξη, θέρμανση κλπ).

Ο μισθωτής υποχρεούται στην έκδοση - με δαπάνες του - της αδείας ίδρυσης και λειτουργίας από τις αρμόδιες Αρχές για το κατάστημα καθώς και όλων των μελετών που απαιτούνται {στατική μελέτη, μηχανολογικές μελέτες (ύδρευση, αποχέτευση, ηλεκτρικά, πυρασφάλεια, κλιματισμός θέρμανση)] ανάλογα με τη χρήση. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται και να λάβει όλες τις απαραίτητες εγκρίσεις (Εφορεία Αρχαιοτήτων κλπ.) για τη λειτουργία του καταστήματος.

Ο μισθωτής υποχρεούται στην τήρηση της καθαριότητας και των κανόνων υγιεινής στο χώρο εντός και εκτός του μισθίου.

Ιδιαίτερα ως προς τη χρήση των τουαλετών ο μισθωτής του ΚΥΕ υποχρεούται να ανέχεται την κοινή χρήση των τουαλετών (WC) του καταστήματος (από επισκέπτες, και πελάτες) κατά τις ώρες λειτουργίας του ΚΥΕ, θα έχει την ευθύνη για τη συνεχή λειτουργία των τουαλετών, θα φροντίζει για τον ανεφοδιασμό τους με υλικά ατομικής καθαριότητας (χαρτί υγείας, υγρό σαπούνι κλπ). Είναι αυτονόητο ότι κατά τη λειτουργία του ΚΥΕ θα εφαρμόζονται απαρεγκλίτως οι οικείες διατάξεις περί ιδρύσεως και λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Άρθρο 9 **Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης το μίσθιο ελευθερώνεται αμέσως χωρίς καμία άλλη διατύπωση ή όχληση και παραδίδεται στον εκμισθωτή. Σε περίπτωση άρνησης απόδοσης του μισθίου διατάσσεται σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του Κώδικα Πολ. Δικ. η αποβολή του μισθωτή ή του υπομισθωτή ή και κάθε τρίτου που κατέχει το μίσθιο. Για όσο χρόνο ο μισθωτής θα παρακρατεί και μετά τη λήξη της μίσθωσης θα οφείλει αποζημίωση τα συμφωνηθέντα χωρίς αυτό να αποκλείει το δικαίωμα του Δήμου να απαιτήσει και άλλη αποζημίωση.

Εάν για οποιονδήποτε λόγο ο μισθωτής αποχωρήσει από το μίσθιο πριν από τη λήξη του συμφωνηθέντος χρόνου, υποχρεούται στην καταβολή των υπολοίπων μισθωμάτων μέχρι τη λήξη της συμφωνηθείσας μισθωτικής διάρκειας. Ο μισθωτής με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης παραιτείται κάθε δικαιώματός του για την ως άνω αιτία.

Άρθρο 10

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Κατ' εξαίρεση το Δ.Σ του Δήμου μπορεί να εξετάσει σχετικό αίτημα του μισθωτή εάν συντρέχουν σοβαροί λόγοι υγείας.

Τυχόν δε παραμονή του μισθωτή εντός του μισθίου δεν αποτελεί αναμίσθωση ή παράταση του αρχικού συμβατικού χρόνου, αλλά παράνομη χρήση του μισθίου, οπότε ο μισθωτής υποχρεούται σε καταβολή για κάθε ημέρα χρήσης του μισθίου ποσού 15,00 ευρώ. Ο μισθωτής εφόσον παραμείνει στο μίσθιο μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου υποχρεούται στην καταβολή των μισθωμάτων και επιπλέον στην καταβολή της παραπάνω ποινικής ρήτρας, εκτός αν παραδώσει τα κλειδιά του μισθίου, οπότε έχει τις παραπάνω υποχρεώσεις μέχρι της παραδόσεως των κλειδιών.

Άρθρο 11

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

Ο υποψήφιος στον οποίο θα γίνει η ανάθεση της σύμβασης, υποχρεούται να καταθέσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, το ύψος της οποίας ανέρχεται ίσο προς το 1/10 του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος. Η

εγγυητική επιστολή πρέπει να έχει διάρκεια τουλάχιστον 4 μήνες μετά τη λήξη της ισχύος της σύμβασης που θα υπογραφεί. Η εγγύηση κατατίθεται κατά την υπογραφή της σύμβασης. Η εγγυητική αυτή επιστολή δεν μπορεί να συμψηφιστεί με κανένα μίσθωμα και θα επιστραφεί ατόκως, μόνο εφ' όσον εκπληρωθούν όλοι ανεξαιρέτως οι όροι της σύμβασης και παραδοθεί στο Δήμο ελεύθερη η χρήση του μισθίου κατά την ημέρα της λήξης της μίσθωσης, άλλως με την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή και εφόσον δεν υφίστανται αξιώσεις κατά του μισθωτή από τον εκμισθωτή. Εναλλακτικά της εγγυητικής επιστολής μπορεί να κατατίθεται ισόποσο γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. Η αρμόδια Υπηρεσία δύναται να διασταυρώνει την εγκυρότητα των εγγυήσεων με έγγραφη επικοινωνία με τους εκδότες. Στην περίπτωση κοινοπραξίας, οι εγγυήσεις εκδίδονται στην επωνυμία του σχήματος και καλύπτουν την αλληλέγγυα ευθύνη όλων των κοινοπρακτούντων, οι οποίοι θα αναφέρονται στο σώμα της επιστολής. Οι εγγυητικές επιστολές μπορούν να είναι ενιαίες ή άθροισμα εγγυητικών επιστολών στο όνομα όλων των συνεργαζομένων μελών, οπότε και τυχόν κατάπτωση αφορά το σύνολο αυτών. Στην περίπτωση ένωσης φυσικών προσώπων, η εγγυητική επιστολή θα είναι ενιαία και θα εκδίδεται στο όνομα όλων των φυσικών προσώπων, ενώ θα περιλαμβάνουν και τον όρο ότι η εγγύηση καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

Άρθρο 12

Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι ο Δήμος έχει οιαδήποτε σχέση εξάρτησης ως προς το Μισθωτή, ούτε να θεωρηθεί κατά νόμο υπεύθυνος για την τήρηση από το μισθωτή των υποχρεώσεων που προκύπτουν από τις κείμενες διατάξεις.

Άρθρο 13

Επιπλέον όροι

1ον) Η λειτουργία των καταστημάτων να μην προσβάλλει το μνημείο και την ιερότητα του χώρου και να είναι σύμφωνη με τυχόν επιπλέον όρους που μπορεί να προκύψουν από την Εφορεία Αρχαιοτήτων Ηρακλείου.

2ον) Απαγορεύεται η τοποθέτηση εμπορευμάτων (εντός ή εκτός προθήκης) έξω από τον στεγασμένο χώρο.

3ον) Η ανάρτηση οποιασδήποτε πληροφοριακής πινακίδας θα γίνεται μετά από υπόδειξη υπηρεσίας του δήμου.

4ον) Το ωράριο λειτουργίας των καταστημάτων είναι ανεξάρτητο από τη λειτουργία των λοιπών χρήσεων του μοναστηριακού συγκροτήματος, αλλά δεν μπορεί να παρατείνεται μετά τη δύση του ηλίου.

5ον) Οποιαδήποτε επέμβαση-αλλαγή τεχνικών προδιαγραφών του μισθίου θα γίνεται μόνο κατόπιν έγκρισης του αρμοδίου οργάνου του Δήμου και με υποβολή σχετικής Τεχνικής μελέτης - όπου απαιτείται. Απαγορεύεται στο μισθωτή να προβεί σε διαμόρφωση του χώρου ή προσθήκη κ.λ.π. του μισθίου χωρίς την έγκριση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου. Τυχόν δε τέτοια (σύμφωνα με την έγκριση της Τ.Υ. του Δήμου μας) θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου, χωρίς καμία αποζημίωση του μισθωτή από την οποία ρητά παραιτείται).

Ειδικότερα για το χώρο «αναψυκτήριο»:

1^{ον}) Το αναψυκτήριο δεν μπορεί να αναλάβει άμεσα ή έμμεσα τη διοργάνωση κοινωνικών εκδηλώσεων.

2^{ον}) Η έκδοση άδειας λειτουργίας ΚΥΕ θα γίνει με την αποκλειστική ευθύνη και μέριμνα του πλειοδότη.

Ειδικότερα για το « Εργαστήριο Αγιογραφίας και Εκθετήριο»:

1^{ον}) Ο μισθωτής να είναι επαγγελματίας αγιογράφος και μέλος του Επιμελητηρίου Εικαστικών Τεχνών Ελλάδος.

Άρθρο 14

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στα δημοσιότερα μέρη της έδρας του δήμου.

Η αναλυτική διακήρυξη θα αναρτηθεί στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στην ιστοσελίδα του Δήμου

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος στις Γούρνες, στους πίνακες ανακοινώσεων των λοιπών Δημοτικών Καταστημάτων, στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Άρθρο 15

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες {07.30-15.30, Διεύθυνση: Γούρνες, εντός πρώην Αμερικάνικης Βάσης. Τηλέφωνο: 2813-404632 , FAX:2813- 404608}

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση, και δημοσιεύεται και στην ιστοσελίδα του Δήμου Χερσονήσου (www.hersonisos.gr).

Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

**Μ.Ε.Δ.
Ο Αντιδήμαρχος
Διοικητικών Υπηρεσιών**

Παρλαμάς Κων/νος

1. **Πίνακας ανακοινώσεων**
2. **Εσωτερική διανομή:**
 - Φ. Β3