



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΡΟΔΟΥ**

ΑΔΑ:

Ρόδος 29 /11/2016

Αριθ. Πρωτ. 2/100871

Ταχ. Διεύθ. : Πλατεία Ελευθερίας 1
Ταχ. Κώδ. : 85100
Τηλέφωνο : 2241024008
Φαξ : 2241024046
Πληροφορ. : Σαραντώνη Κ. – Μανουρά Έ.
E-mail : akiniti@rhodes.gr
Site : www.rhodes.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ 5625

**ΘΕΜΑ : ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΕΠΟΝΟΜΑΖΟΜΕΝΟΥ «ΙΑΛΥΣΙΟΝ»**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΡΟΔΟΥ

Κ.Κ.Ε

Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Το Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81) περί «Καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασίας κλπ».
2. Το Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»
3. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114Α/08.06.2006), όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν σήμερα.
4. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/07.06.2010), όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν σήμερα.
5. Τις διατάξεις του Ν. 4122/2013 περί Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων-Εναρμόνιση με την Οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου & του Συμβουλίου
6. Τις διατάξεις του Ν.4242/2014 «Ενιαίος φορέας εξωστρέφειας-Εμπορικές Μισθώσεις»
7. Την υπ' αριθ. 3041/15-09-2014 απόφαση Δημάρχου περί «Ανάθεσης αρμοδιοτήτων και κατ' εντολή υπογραφών Δημάρχου στους Προέδρους των Δημοτικών Κοινοτήτων και στους Προέδρους των Δημοτικών Κοινοτήτων και στους Προέδρους και εκπροσώπους των Τοπικών Κοινοτήτων» (ΑΔΑ: ΩΚ5ΝΩ1Ρ-ΠΙΤ)
8. Την υπ' αριθ. 3042/15-09-2014 απόφαση Δημάρχου περί «Ορισμού και ανάθεσης αρμοδιοτήτων Αντιδημάρχων» (ΑΔΑ:66ΒΟΩ1Ρ-Ω0Θ)
9. Την υπ' αριθ. 3043/15-09-2014 απόφαση περί «Ορισμού και ανάθεσης αρμοδιοτήτων Εντεταλμένων Δημοτικών Συμβούλων, με δικαίωμα υπογραφής» (ΑΔΑ: 7ΦΔΑΩ1Ρ-ΘΣΒ)
10. Την υπ' αριθ. 512/2014 απόφαση Δ.Σ. του Δήμου Ρόδου περί «Εκλογής τακτικών και αναπληρωματικών μελών της Οικονομικής Επιτροπής και Επιτροπής Ποιότητας Ζωής» (ΑΔΑ: 6ΧΒΚΩ1Ρ-ΓΙΩ).
11. Την υπ' αριθ. 64/2015 απόφαση Δ.Σ. και την υπ' αριθ. 688/2015 απόφαση Δημάρχου με θέμα «Σύσταση Επιτροπής καθορισμού τιμήματος ακινήτων και κινητών πραγμάτων του Δήμου Ρόδου».
12. Την υπ' αριθ. 1758/2016 απόφαση Δημάρχου περί «Ορισμού και ανάθεση αρμοδιοτήτων Αντιδημάρχων».

13. Την υπ' αριθ. 308/2016 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με θέμα: Ορισμός Μελών Επιτροπής για τη διεξαγωγή Δημοπρασιών και την αξιολόγηση των προσφορών για την εκμίσθωση, μίσθωση, εκποίηση και αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων.
14. Την υπ' αριθ. πρωτ. 2/159007/23-12-2013 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Ρόδου.
15. Το από Ιανουάριο 2016 θεωρημένο Τοπογραφικό Διάγραμμα της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού.
16. Την υπ' αρ. πρωτ. 773/04-03-2016 απόφαση Κτίσματος Προϋφισταμένου του 1955 της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης.
17. Την υπ' αρ. πρωτ. 16/16464/08-03-2016 Τεχνική Έκθεση (Περιγραφή) του δημοτικού ακινήτου επονομαζόμενου «ΙΑΛΥΣΙΟΝ», της Δ/σης Τεχνικών Έργων και Υποδομών.
18. Το θεωρημένο με αρ. πρωτ. 8068/20-04-2016 από τη Δ.Ο.Υ ΡΟΔΟΥ φύλλο υπολογισμού της νέας αντικειμενικής αξίας του δημοτικού ακινήτου επονομαζόμενου «ΙΑΛΥΣΙΟΝ» που βρίσκεται στην περιοχή Ιξιά Ρόδου εντός της Κτηματολογικής Μερίδας 163 οικοδομών Ιξιάς επί της Λεωφ. Ηρακλειδών 1, Ιαλυσός.
19. Την υπ' αριθ. 28/2016 Απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Ιαλυσού με θέμα: « Έκφραση γνώμης για την εκμίσθωση Δημοτικού ακινήτου ΙΑΛΥΣΙΟΝ επί της Λεωφ. Ηρακλειδών 1 στην Ιαλυσό»
20. Την υπ' αριθ. 322/2016 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: Την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου επονομαζόμενου «ΙΑΛΥΣΙΟΝ»
21. Το υπ' αριθ. πρωτ. 2/84424/07-10-2016 Πρακτικό της Επιτροπής Καθορισμού Τιμήματος Ακινήτων και Κινητών Πραγμάτων του Δήμου Ρόδου περί καθορισμού κατώτατου ορίου μισθώματος.
22. Το υπ' αριθ. πρωτ. Δ.Τ.Ε. 4401/25-10-2016 έγγραφο της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου με θέμα: Προέγκριση κυκλοφοριακής σύνδεσης της Κ.Μ. 163 Οικοδομών Ιξιάς
23. Την υπ' αριθ. 435/2016 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ: 7Α0ΝΩ1Ρ-ΙΟΤ) περί κατάρτισης και έγκρισης όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου επονομαζόμενου «ΙΑΛΥΣΙΟΝ»

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ :

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή, με ανοικτές γραπτές προσφορές και στη συνέχεια με προφορικές στο Δημαρχείο Ρόδου στην Πλατεία Ελευθερίας 1, στην αίθουσα συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου για τη εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου επονομαζόμενου «ΙΑΛΥΣΙΟΝ» όπως περιγράφεται στο άρθρο 1ο της παρούσας διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 1°

Περιγραφή ακινήτου

Το επονομαζόμενο «ΙΑΛΥΣΙΟΝ» είναι το ακίνητο το οποίο βρίσκεται στην Ιξιά Ρόδου επί της Λεωφόρου Ηρακλειδών 1, επάνω στην παραλία και απέχει από την πόλη της Ρόδου 4 χλμ.

Το ακίνητο έχει κτηματολογικά στοιχεία Μερίδα 163 Οικοδομών Ιξιάς Ρόδου συνολικού εμβαδού 2.215 τ.μ., τόμος 1, φύλλο 167 και φάκελος 172 του Κτηματολογίου Ρόδου. Συνορεύει προς βορρά με την θάλασσα, προς ανατολάς με την οριογραμμή αιγιαλού και παραλίας, προς νότο με την επαρχιακή οδό Λεωφόρου Ηρακλειδών και δυτικά με την Μερίδα Γαιών 138 Ιξιάς Ρόδου.

Σύμφωνα με το από Ιανουάριο 2016 θεωρημένο Τοπογραφικό Διάγραμμα της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Ρόδου και τα Σχέδια Κατόψεων της Δ/σης Τεχνικών Έργων και Υποδομών που αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας διακήρυξης, οι επιφάνειες του δημοτικού ακινήτου αναλύονται ως εξής:

1. Υφιστάμενο κτίσμα: 592,00 τ.μ.

2. Υφιστάμενο Πατάρι: 185,00 τ.μ.

3. Ακάλυπτη επιφάνεια: 1.623,00 τ.μ.

Συνολική επιφάνεια οικοπέδου: 2.215,00 τ.μ.

Το ακίνητο βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως.

Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου συντίθεται αμιγώς από οπλισμένο σκυρόδεμα και έχει σχεδιασθεί με βάση ένα συμμετρικό κάρναβο υποστυλωμάτων, κλιμακούμενης κατά το ύψος διατομής, όπου δε διαθέτει σταθερή διαδοκίδωση και πλάκα οροφής. Στο κτίριο τα υποστυλώματα του φέροντος οργανισμού διαθέτουν ορθογωνικές διατομές. Η επικάλυψη του κτιρίου έχει γίνει με λαμαρίνες τοποθετημένες σε μπουρλάνες οι οποίες πατάνε πάνω σε ζευκτά κατασκευασμένα από οπλισμένο σκυρόδεμα.

Το «ΙΑΛΥΣΙΟΝ» έχει πρόσωπο στην επαρχιακή οδό και σε μήκος 64 μέτρων περίπου, όπου στερείται από διαμορφωμένη κυκλοφοριακή σύνδεση ενώ με το υπ' αριθ. πρωτ. ΔΤΕ 4894/25-10-2016 της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου έχει προεγκριθεί η κυκλοφοριακή σύνδεση του ακινήτου. Η οριστική μελέτη, η αδειοδότηση και η κατασκευή της κυκλοφοριακής σύνδεσης βαρύνει τον ανάδοχο.

Η υψομετρική διαφορά της επαρχιακής οδού από τον διαμορφωμένο αύλειο χώρο του είναι στο -70 εκ. περίπου.

Η κατάσταση των Η/Μ εγκαταστάσεων είναι η αρχική υφιστάμενη, τροποποιημένη κάθε φορά με την αναγκαία κατάσταση, π.χ. η καλωδίωση της κουζίνας αλλά και το μεγαλύτερο ποσοστό είναι εξωτερική καλωδίωση (ΝΥΜ).

Το ακίνητο είναι συνδεδεμένο με το αποχετευτικό σύστημα. Η ύδρευση πραγματοποιείται από το αστικό δίκτυο της πόλης.

ΑΡΘΡΟ 2°

Χρήσεις ακινήτου

Ως χρήση του μισθίου ορίζεται αποκλειστικά αυτή της λειτουργίας επιχείρησης μαζικής εστίασης παρασκευής και προσφοράς πλήρους γεύματος ή επιχείρησης αναψυχής ή κέντρου διασκέδασης, όπως όλοι οι παραπάνω ορισμοί απαντώνται στη σήμερα ισχύουσα υγειονομική νομοθεσία.

ΑΡΘΡΟ 3°

Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο Ρόδου στην Πλατεία Ελευθερίας 1, στην αίθουσα συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου Ρόδου **την 20η του μήνα Δεκεμβρίου 2016 ημέρα Τρίτη** με ώρα έναρξης 11.00 π.μ. και ώρα λήξης 13.00 μ.μ. ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών.

ΑΡΘΡΟ 4°

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι δημόσια, φανερή, πλειοδοτική, με ανοικτές γραπτές προσφορές και στη συνέχεια με προφορικές. Διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω.

Η ώρα έναρξης παραλαβής και ελέγχου των Φακέλων Προσφοράς ορίζεται η 11:00 π.μ. και η ώρα λήξης παραλαβής και ελέγχου Φακέλων Προσφοράς η 12:00 μ.μ.

Φάκελοι Προσφοράς που κατατίθενται μετά την παρέλευση του παραπάνω ορισθέντος χρονικού διαστήματος, έστω και εάν η καθυστέρηση οφείλεται σε λόγους ανωτέρας βίας, θεωρούνται ότι υποβλήθηκαν εκπρόθεσμα, δεν παραλαμβάνονται από την αρμόδια επιτροπή και οι αντίστοιχοι συμμετέχοντες δε λαμβάνουν μέρος στην ακολουθούσα

φανερή και πλειοδοτική δημοπρασία, γίνεται δε σχετική αναφορά στο Πρακτικό που θα συνταχθεί.

Στη συνέχεια ακολουθεί η κατάθεση των προφορικών προσφορών.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης, με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για 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 το δηλώσει προς την αρμόδια επιτροπή δημοπρασίας, πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το αντίστοιχο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Τυχόν απόφαση της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Διεξαγωγής Δημοπρασιών, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή Διεξαγωγής Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Για την έγκριση των πρακτικών θα αποφασίσει στη συνέχεια το αρμόδιο, κατά το νόμο, όργανο.

ΑΡΘΡΟ 5°

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Το ελάχιστο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα δε δύναται να είναι μικρότερο από 3.600,00 Ευρώ, πλέον (α) ποσοστού 2% επί των κάθε είδους ακαθαρίστων εσόδων του καταστήματος, με ελάχιστο σε κάθε περίπτωση εγγυημένο ποσό ετήσιων ακαθαρίστων εσόδων 500.000,00 Ευρώ και (β) του συνόλου του εκάστοτε ισχύοντος τέλους χαρτοσήμου επί του αθροίσματος του ως άνω μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 6°

Εγγυητής

Ο πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος μπορεί να είναι φυσικό ή νομικό πρόσωπο που θα προσυπογράψει, μαζί με τον προσφέροντα, μετά το πέρας της δημοπρασίας τα πρακτικά αυτής και θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την πιστή εκπλήρωση των όρων της υπογραφεσόμενης σύμβασης, ενεχόμενος ως πρωτοφειλέτης και παραιτούμενος από το δικαίωμα της διζήσεως και της διαιρέσεως. Για τον σκοπό αυτό απαιτείται η έγγραφη δήλωση του εγγυητή περί της αποδοχής των όρων της παρούσας διακήρυξης. Το αξιόχρεο του εγγυητή κρίνεται με δίκαιη κρίση της Επιτροπής Δημοπρασίας, η οποία μπορεί για τον σκοπό αυτό να ζητά από τον προτεινόμενο εγγυητή την προσκόμιση όποιου αποδεικτικού μέσου κρίνει απαραίτητο. Μέχρι την κρίση της επιτροπής περί του αξιόχρεου του εγγυητή η κατακύρωση του διαγωνισμού τελεί υπό αναβλητική αίρεση. Εφόσον η επιτροπή κρίνει ότι ο εγγυητής δεν είναι αξιόχρεος, δύναται, με αιτιολογημένη απόφασή της, είτε να ακυρώσει την προσφορά του πλειοδότη και να προβεί στην κατακύρωση του διαγωνισμού στον αμέσως επόμενο πλειοδότη, ακολουθώντας και γι' αυτόν την ίδια ως άνω διαδικασία, είτε να ζητήσει από τον αρχικό πλειοδότη να υποδείξει, εντός αποκλειστικής προθεσμίας που θα του τάξει, άλλον αξιόχρεο εγγυητή.

ΑΡΘΡΟ 7°

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.

ΑΡΘΡΟ 8°**Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) 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, αντικαθιστώντας την εγγύηση συμμετοχής με άλλη σύμφωνα με το άρθρο -11- της παρούσης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση και ο Δήμος αποκτά το δικαίωμα άσκησης του συνόλου των δικαιωμάτων του που απορρέουν από τη σύμβαση.

Εφόσον ο πλειοδότης ή ο εγγυητής δεν προσέλθουν ή εφόσον η εγγύηση δεν καταβληθεί εγκαίρως, η Επιτροπή Δημοπρασίας δύναται είτε να ενεργήσει αναπλειστηριασμό σε βάρος τους, ενεχομένων αμοιτέρων αλληλέγγυα και εις ολόκληρον για την επί τω έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από αυτήν που προηγήθηκε, είτε να προβεί στην κατακύρωση του διαγωνισμού στον αμέσως επόμενο πλειοδότη. Και στην περίπτωση αυτή ενέχονται τόσο ο αρχικός πλειοδότης όσο και ο εγγυητής του αλληλέγγυα και εις ολόκληρον για την επί τω έλαττον διαφορά του επιτευχθέντος μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 9°**Διάρκεια εκμίσθωσης – αναπροσαρμογή μισθώματος**

Η διάρκεια της σκοπούμενης μίσθωσης ορίζεται δωδεκαετής (12 έτη), αρχής γενομένης από την κατάρτισή της, με δυνατότητα παράτασης της για έξι (6) ακόμη έτη με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ρόδου. Για την παράταση απαιτείται αίτηση του μισθωτή τουλάχιστον έξι (6) μήνες πριν τη λήξη της ως άνω δωδεκαετούς διάρκειας της μίσθωσης.

Η ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος, αρχής γενομένης ήδη μετά το πρώτο έτος της μίσθωσης, ως προς τη βάση του σταθερού ποσού, θα ανέρχεται σε ποσοστό 3% επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος, πάντοτε όμως θα είναι τουλάχιστον ίσο με το ποσοστό αύξησης του τιμάριθμου της προηγούμενης ετήσιας περιόδου, πλέον 1%, εκτός αν αυτό είναι χαμηλότερο του 3%, οπότε θα ισχύει το τελευταίο.

ΑΡΘΡΟ 10°**Καταβολή μισθώματος**

Το μίσθωμα και το τέλος χαρτοσήμου θα κατατίθεται εντός του πρώτου δεκαημέρου (10ημέρου) κάθε μήνα στο Ταμείο Εισπράξεως του Δήμου Ρόδου, από όπου θα παραλαμβάνει σχετική έγγραφη απόδειξη, η οποία θα αποτελεί και το μόνο αποδεικτικό μέσο πληρωμής του εκάστοτε μισθώματος ενώ το ποσοστό 2% επί των κάθε είδους ακαθαρίστων εσόδων του καταστήματος, με ελάχιστο σε κάθε περίπτωση εγγυημένο ποσό ετήσιων ακαθαρίστων εσόδων 500.000,00 Ευρώ θα καταβάλλεται εντός τριάντα (30) ημερών μετά την υποβολή της εκκαθαριστικής δήλωσης ΦΠΑ.

Ο μισθωτής δεν θα δύναται να συμψηφίσει οφειλόμενα μισθώματα με τυχόν απαιτήσεις που έχει έναντι του εκμισθωτή από οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και αν αυτές απορρέουν από την εφαρμογή της παρούσας.

ΑΡΘΡΟ 11°**Εγγυητικές Επιστολές**

Η εγγύηση εκδίδεται υπέρ του συμμετέχοντος για ποσό που αντιστοιχεί σε ποσοστό τουλάχιστον δέκα τοις εκατόν (10%) επί του ελάχιστου ετησίου μισθώματος που θεσπίζεται με την παρούσα, δηλαδή ποσού τεσσάρων χιλιάδων τριακοσίων είκοσι ευρώ (4.320,00 €), η οποία μετά τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζόμενους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη. Η εγγύηση συμμετοχής πρέπει να ισχύει τουλάχιστον για τριάντα (30) ημέρες μετά την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού. Στην εγγύηση συμμετοχής θα πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη **«ΓΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΟΝΟΜΑΖΟΜΕΝΟΥ «ΙΑΛΥΣΙΟΝ»**. Η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει αν ο

προσφέρων αποσύρει την προσφορά του κατά τη διάρκεια ισχύος αυτής, παρέχει ψευδή στοιχεία ή πληροφορίες, δεν καταβάλει εγκαίρως την προβλεπόμενη από το παρόν χρηματική εγγύηση για την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης ή δεν προσέλθει εγκαίρως για την υπογραφή αυτής. Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται στον ανάδοχο με την καταβολή της προβλεπόμενης από την παρούσα χρηματικής εγγύησης και στους λοιπούς προσφέροντες εντός τεσσάρων (4) ημερών από τη λήξη ισχύος αυτής.

Οι εγγυήσεις ανεξάρτητα από το όργανο που τις εκδίδει και το τύπο που περιβάλλονται, πρέπει απαραίτητα να αναφέρουν (1) την ημερομηνία έκδοσης, (2) τον εκδότη, (3) την αποδέκτη, (4) τον αριθμό της εγγύησης, (5) το ποσό που καλύπτει η εγγύηση, (6) τα στοιχεία του αναδόχου και (7) τη σχετική διακήρυξη. Η εγγύηση παρέχεται έγκυρα, εφόσον ο εκδότης παραιτείται του δικαιώματος της διαιρέσεως και της διζήσεως. Για την κατάπτωση των εγγυήσεων του παρόντος άρθρου δεν απαιτείται η προηγούμενη έκδοση δικαστικής απόφασης.

Προς εξασφάλιση της πιστής τήρησης όλων των όρων της σύμβασης που θα συναφθεί, ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει, έως την ημέρα της υπογραφής της σύμβασης, πέραν της εγγυητικής επιστολής του άρθρου 14, επιπλέον εγγυητική επιστολή ποσού ίσου με το ½ του ετησίου μισθώματος. Η εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά παρέλευσης του ισχύοντος χρόνου παραγραφής για τυχόν αξιώσεις του εκμισθωτή έναντι αυτού, που αφορούν σε αποζημίωση εξαιτίας μεταβολών ή φθορών στο μίσθιο. Απαγορεύεται ρητά ο συμψηφισμός της εγγύησης με οποιαδήποτε άλλη ανταπαίτηση του μισθωτή κατά του εκμισθωτή από οποιαδήποτε αιτία.

ΑΡΘΡΟ 12°

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό - Εκπροσώπηση

Στην παρούσα δημοπρασία δικαιούνται να συμμετάσχουν είτε μεμονωμένοι ιδιωτικοί οικονομικοί φορείς (φυσικά ή νομικά πρόσωπα), προερχόμενοι από κράτη-μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ.) είτε συμπράξεις (λ.χ. ενώσεων-κοινοπραξιών) αυτών, σε οιονδήποτε μεταξύ τους συνδυασμό, οι οποίες δεν υποχρεούνται κατά την διενέργεια της δημοπρασίας να έχουν λάβει συγκεκριμένη νομική μορφή.

Αποκλείονται από τον διαγωνισμό όλοι όσοι έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι από το Δήμο Ρόδου ή το Ελληνικό Δημόσιο για χρονικό διάστημα τουλάχιστον τριών ετών προ της δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης ή οφείλουν στο Δήμο Ρόδου, είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω εταιρείας οιασδήποτε νομικής μορφής στην οποία κατέχουν ποσοστό μεγαλύτερο του 50%.

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν:

1. Έλληνες πολίτες (φυσικά πρόσωπα),
2. Αλλοδαποί (φυσικά πρόσωπα),
3. Νομικά πρόσωπα (ημεδαπά ή αλλοδαπά),
4. Συνεταιρισμοί,
5. Ενώσεις (ή Κοινοπραξίες) που υποβάλλουν κοινή προσφορά, οι οποίοι λειτουργούν νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ε.Ε.)

Οι ενώσεις (ή Κοινοπραξίες) που υποβάλλουν κοινή προσφορά έχουν δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό υπό τις κατωτέρω επί πλέον προϋποθέσεις:

1. Ότι στην προσφορά τους αναγράφεται επί ποινή αποκλεισμού το ποσοστό συμμετοχής κάθε μέλους στο κοινό σχήμα, καθώς και το ειδικό μέρος του δημοπρατούμενου αντικειμένου με το οποίο θα ασχοληθεί κάθε μέλος στο πλαίσιο υλοποίησης της σύμβασης.
 2. Ότι όλα τα μέλη της ένωσης (ή Κοινοπραξίας) καλύπτουν την απαίτηση της νόμιμης λειτουργίας τους στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ε.Ε.).
- Για τις ενώσεις (ή Κοινοπραξίες) που θα λάβουν μέρος στο διαγωνισμό απαιτείται η προηγούμενη απόκτηση νομικής προσωπικότητας προκειμένου να υποβάλλουν προσφορά. Ειδικά ως προς τις κοινοπραξίες οικονομικών φορέων που επιθυμούν να συμμετάσχουν στη δημοπρασία απαιτείται η προηγούμενη απόκτηση νομικής προσωπικότητας. Στην περίπτωση αυτή πρέπει οι προϋποθέσεις που ορίζονται άρθρο 13,

παράγραφος 4,5 και 10 της διακήρυξης να συντρέχουν σε όλα τα μέλη της κοινοπραξίας, οι δε προϋποθέσεις που ορίζονται στο άρθρο 13, παράγραφος 6, 7 και στο άρθρο 11 της διακήρυξης είναι ωστόσο δυνατόν να συντρέχουν στο πρόσωπο ενός ή και περισσότερων μελών της κοινοπραξίας, καθόσον αποτελεί εννοιολογικό στοιχείο των κοινοπρακτικών συμβάσεων η συγκέντρωση πόρων και υλικών μέσων για τη σύναψη και εκτέλεση συγκεκριμένης σύνθετης ή απλής συναλλαγής με τρίτο. Ως εκ τούτου είναι δυνατή η προσκόμιση εγγυητικής επιστολής ή οικονομικών στοιχείων από ένα ή και περισσότερα μέλη της κοινοπραξίας υπέρ αυτής, με ρητή αναφορά ότι προορίζεται για τη συμμετοχή της στον διαγωνισμό, όπως επίσης και η υποβολή βεβαίωσης επιμελητηριακής αρχής από άλλο μέλος της ομοίως για τον ίδιο σκοπό.

Κάθε διαγωνιζόμενος, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, δεν μπορεί να συμμετέχει σε περισσότερες από μία προσφορές. Φυσικά ή νομικά πρόσωπα που συμμετέχουν αυτόνομα ή ως μέλη Συνεταιρισμών, Ενώσεων ή Κοινοπραξιών σε παραπάνω από μία προσφορές αποκλείονται από το διαγωνισμό. Ο αποκλεισμός τους επιφέρει και τον αποκλεισμό της κάθε προσφοράς στην οποία συμμετέχουν.

Κάθε ένας που μετέχει στον διαγωνισμό μεμονωμένα ή ως μέλος Ένωσης (ή Κοινοπραξίας) πρέπει να είναι εγγεγραμμένος στο οικείο Επιμελητήριο της Ελλάδας ή σε αντίστοιχο φορέα της χώρας εγκατάστασής του.

Στη δημοπρασία οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται αυτοπροσώπως ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους.

- Οι Α.Ε. εκπροσωπούνται από μέλος του Δ.Σ. ή άλλο νόμιμο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με πρακτικό στο οποίο εκτός από την έγκριση συμμετοχής στο διαγωνισμό θα αναφέρεται και το πλήρες ονοματεπώνυμο του εκπροσώπου, καθώς και επίσημα αποσπάσματα πρακτικών Δ.Σ. και Γ.Σ. ή ΦΕΚ, από τα οποία θα προκύπτει το νομότυπο της συγκρότησης και λήψεως της εξουσιοδοτικής αποφάσεως από το Δ.Σ.
- Οι ΕΠΕ, ΟΕ και ΕΕ εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή από άλλο πρόσωπο εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.
- Οι Κοινοπραξίες εκπροσωπούνται από κοινό εκπρόσωπο τον οποίο εξουσιοδοτούν με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο όλα τα μέλη της Κοινοπραξίας.

Δεν επιτρέπεται η ταυτόχρονη εκπροσώπηση στη δημοπρασία περισσότερων από μίας εταιρίας ή Κοινοπραξίας από κοινό εκπρόσωπο, ούτε η ταυτόχρονη προσωπική συμμετοχή και εκπροσώπηση εταιρίας ή κοινοπραξίας ή συμμετοχή στο Δ.Σ. Α.Ε. ή να είναι διαχειριστής ή του ομόρρυθμου εταίρου συμμετέχουσας εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 13°

Δικαιολογητικά συμμετοχής

Η γλώσσα υποβολής της προσφοράς και της εκτέλεσης της Σύμβασης, καθώς και όλων των πιστοποιητικών και εγγράφων που θα πρέπει να υποβληθούν, είναι η Ελληνική. Σε περίπτωση που τα εν λόγω έγγραφα έχουν συνταχθεί σε άλλη, πλην της ελληνικής, επίσημη γλώσσα θα συνοδεύονται από μετάφραση στην ελληνική, επικυρωμένη από το αρμόδιο τμήμα του Υπουργείου Εξωτερικών. Σε περίπτωση που αυτά έχουν εκδοθεί από αλλοδαπή Δημόσια Αρχή, πρέπει να φέρουν την σφραγίδα της Σύμβασης της Χάγης (APOSTILLE), εάν προέρχονται από Αρχή χώρας συμβεβλημένης στην Σύμβαση της Χάγης, ή θεώρηση από την ελληνική Προξενική Αρχή της χώρας προέλευσης του εγγράφου ή από την Προξενική Αρχή της χώρας αυτής στην Ελλάδα, σε κάθε δε περίπτωση να συνοδεύονται από νομίμως επικυρωμένη μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα.

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν, επί ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω δικαιολογητικά :

1. Έγγραφο δήλωση συμμετοχής στη δημοπρασία με πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, απαιτείται υπογραφή αυτής από το νόμιμο εκπρόσωπο.
2. Έγγραφο νομιμοποίησης του προσφέροντος :
Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας, εφ' όσον είναι φυσικό πρόσωπο καθώς και του εγγυητή.
Προκειμένου περί εταιριών το αρχικό καταστατικό και κάθε τροποποίηση αυτού με τα αντίστοιχα Φ.Ε.Κ και πιστοποιητικό περί μη λύσης τους.

Σε περίπτωση Α.Ε. επιπλέον επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ. της με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στη διακήρυξη 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.

3. Εγγύηση συμμετοχής σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο -11- της παρούσης διακήρυξης.
4. Βεβαίωση της Ταμιακής Υπηρεσίας του Δήμου Ρόδου, περί μη οφειλής στο Δήμο Ρόδου του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου και του εγγυητή του.
5. Βεβαιώσεις ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντος καθώς και του εγγυητή, όπως προβλέπεται από τους νόμους της χώρας εγκατάστασής του.

Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, οι βεβαιώσεις **4 & 5** απαιτείται να εξασφαλίζουν τη μη ύπαρξη οφειλής και για το νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα, η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει: ι) τους Ομόρρυθμους Εταίρους και Διαχειριστές, ή τους αστικούς εταίρους αν υπάρχουν, των Ο.Ε. και Ε.Ε., ιι) τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και ιιι) τον Πρόεδρο του Δ.Σ. και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, ή τον νόμιμο εκπρόσωπο, των Α.Ε., ιν) όλα τα μέλη της Κοινοπραξίας.

6. Αντίγραφα ισολογισμών επί νομικών προσώπων ή κοινοπραξιών, ή εκκαθαριστικών της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. ή αντίστοιχης αρχής του εξωτερικού ή εντύπων Ε3 δηλώσεων εισοδήματος ή αντίστοιχων φορολογικών εντύπων του εξωτερικού επί φυσικών προσώπων, από τα οποία θα προκύπτει ότι ο συνολικός κύκλος εργασιών / ακαθαρίστων εσόδων των τελευταίων τριών (3) ετών του συμμετέχοντος είναι ανώτερης αξίας από 1.000.000,00 Ευρώ.
7. Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου, με το οποίο να πιστοποιείται η εγγραφή του σε αυτό και η άσκηση επαγγέλματος σύμφωνα με τους νόμους της χώρας εγκατάστασής του.
8. Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου του τόπου κατοικίας τους από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων και ο εγγυητής δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.
9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του συμμετέχοντος και του εγγυητή του, στην οποία θα αναγράφεται ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης αλλά και των χώρων που πρόκειται να εκμισθωθούν, τους οποίους και αποδέχονται ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι τα στοιχεία που προσκομίζουν είναι αληθή και σε ισχύ.
10. Προκειμένου περί εταιριών, επικυρωμένο αντίγραφο καταστατικού, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, καθώς και πιστοποιητικό ότι η εταιρεία δεν έχει λυθεί ή καταγγελλεί ή τεθεί υπό αναγκαστική διαχείριση πιστωτών. Οι Α.Ε. υποχρεούνται να καταθέσουν επιπλέον και πρακτικό ορισμού του Δ.Σ. τους.
11. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες, στην χώρα εγκατάστασης, δεν εκδίδονται τα ανωτέρω έγγραφα ή πιστοποιητικά, ή αυτά δεν καλύπτουν όλες τις ως άνω περιπτώσεις του παρόντος Άρθρου, δύναται να αντικατασταθούν αυτά από ένορκη βεβαίωση του ενδιαφερομένου προσώπου ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή οιασδήποτε άλλης αρμόδιας αρχής του κράτους – μέλους της Ε.Ε. Σε κράτη – μέλη όπου δεν προβλέπεται ένορκη δήλωση δύναται αυτή να αντικατασταθεί από υπεύθυνη δήλωση. Η γνησιότητα της ένορκης δηλώσεως ή της υπευθύνου δηλώσεως αποδεικνύεται από πιστοποιητικό συμβολαιογράφου ή αρμόδιας αρχής.

Όλες οι υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να έχουν θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής.

Τα δικαιολογητικά συμμετοχής του πλειοδότη παρακρατούνται οριστικά από την επιτροπή του διαγωνισμού των λοιπών συμμετεχόντων επιστρέφονται σε αυτούς τουλάχιστον

ενενήντα (90) ημέρες μετά την διενέργεια του διαγωνισμού, χρονικό διάστημα κατά τη διάρκεια του οποίου λογίζεται ότι οι υποβληθείσες προσφορές εξακολουθούν και ισχύουν.

ΑΡΘΡΟ 14°

Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση αυτού με όλες τις αγωγές, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, έχοντας υπόψη την ευθύνη απέναντι στο Δήμο για κάθε έστω και από ελαφρά αμέλεια, μείωση ή απώλεια δικαιωμάτων του. Επίσης οφείλει να γνωστοποιεί στο Δήμο με έγγραφό του, κάθε προσβολή δικαιωμάτων αυτού και κάθε σχετική δίκη στην οποία ο Δήμος οφείλει να παρέμβει.

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

Ο μισθωτής θα βαρύνεται αποκλειστικά με τις κάθε είδους δαπάνες χρήσης του μισθίου ήδη από την υπογραφή της σύμβασης, υποχρεούται δε να καταρτίσει όλες τις απαιτούμενες προς τούτο συμβάσεις με τους οργανισμούς κοινής ωφελείας επ' ονόματί και για λογαριασμό του (δαπάνες ηλεκτροφωτισμού, ύδατος, αποχέτευσης, αποκομιδής απορριμμάτων καθώς και κάθε άλλη συναφής δαπάνη).

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και όλες τις εν γένει εγκαταστάσεις αυτού σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό από κάθε φθορά, χειροτέρευση, κατάρρευση ή καταπάτηση. Επιπρόσθετα ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο καθαρό και ευπρεπισμένο και γενικά να ποιεί καλή χρήση του μισθίου, ώστε να μη θίγεται η ησυχία, η δημόσια υγεία και η ασφάλεια. Ειδικότερα, ως καλή χρήση του μισθίου θεωρείται όχι μόνο αυτή που δεν προκαλεί χειροτέρευση ή κατάρρευση του μισθίου αλλά κυρίως αυτή που γίνεται σύμφωνα (α) με τους εκάστοτε ισχύοντες κανόνες της υγειονομικής νομοθεσίας για τους όρους λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος ή των λοιπών εφαρμοστέων διατάξεων για καταστήματα ή εκμεταλλεύσεις άλλου είδους, (β) των αστυνομικών διατάξεων περί ευταξίας και ευκοσμίας και επιπλέον των διατάξεων περί σεβασμού (γ) της κοινής ησυχίας, (δ) της αγορανομίας, (ε) της προστασίας του περιβάλλοντος (στ) της πολεοδομίας, (ζ) της αρχαιολογίας και τέλος (η) περί αιγιαλού και παραλίας.

Ο μισθωτής δύναται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει σε επισκευές του μισθίου με σκοπό την δική του αποκλειστικά εξυπηρέτηση, οι οποίες ωστόσο δεν επιτρέπεται να θίγουν σε καμία περίπτωση τον φέροντα οργανισμό και την εξωτερική τοιχοποιία του μισθίου. Σε κάθε περίπτωση εκτέλεσης επιτρεπόμενων από το παρόν εργασιών επισκευής ή μεταρρύθμισης του μισθίου ο μισθωτής θα εκδίδει επ' ονόματι του κάθε προς τούτο απαιτούμενη άδεια. Κάθε διαρρύθμιση ή μεταρρύθμιση του μισθίου θα παραμείνει μετά τη λήξη της μίσθωσης προς όφελος του εκμισθωτή, δίχως ο μισθωτής να δικαιούται οποιαδήποτε αποζημίωση γι' αυτή.

Λαμβανομένης υπ' όψη της ανάγκης διενέργειας εργασιών αποκατάστασης και ανακαίνισης του μισθίου ο εκμισθωτής καθόρισε μειωμένη τιμή ελάχιστου μισθώματος σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 8 του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με το άρθρο 55 του Ν. 4277/2014 και ισχύει. Εξ αυτού του λόγου επιβάλλεται στον μισθωτή η υποχρέωση να διενεργήσει, με δικά του έξοδα και δαπάνες, εντός ενός έτους από την παράδοση του μισθίου, εργασίες αποκατάστασης και ανακαίνισης του μισθίου ελάχιστου ύψους 450.000 ευρώ, οι οποίες θα πρέπει υποχρεωτικά να αφορούν σε (α) στατική ενίσχυση του κτιρίου, (β) αποκατάσταση φθορών των οικοδομικών στοιχείων του κτιρίου, (γ) αισθητική αναβάθμιση του κτιρίου και διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου, (δ) προσαρμογή των διαρρυθμίσεων του κτιρίου στη νέα λειτουργία βάση της υφιστάμενης νομοθεσίας και (ε) προσαρμογή των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του κτιρίου στη νέα επιδιωκόμενη λειτουργία βάση της υφιστάμενης νομοθεσίας. Ο έλεγχος τήρησης των ανωτέρω υποχρεώσεων του μισθωτή θα πραγματοποιηθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου Ρόδου.

Προς εξασφάλιση τήρησης της υποχρέωσης του παρόντος εδαφίου ο μισθωτής υποχρεούται εντός μηνός από την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού μίσθωσης να καταθέσει εγγυητική επιστολή, ύψους 450.000,00 Ευρώ, ελάχιστης υπολειπόμενης διάρκειας ενός έτους, με την οποία θα δηλώνεται ότι το ποσό της εγγύησης τηρείται στη διάθεση του Δήμου Ρόδου και ότι θα καταβληθεί ολικά ή μερικά χωρίς καμιά από μέρους του εκδότη αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης, μέσα σε τρεις (3) ημέρες από την απλή έγγραφη ειδοποίηση αυτού και δίχως να απαιτείται η προηγούμενη έκδοση δικαστικής απόφασης. Η εν λόγω εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά την πάροδο χρονικού διαστήματος τριών (3) μηνών από την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του παρόντος εδαφίου. Σε περίπτωση που ο μισθωτής, δεν εκτελέσει τις προβλεπόμενες εργασίες μέχρι του ποσού των 450.000 ευρώ, πέραν των λοιπών δικαιωμάτων του εκμισθωτή για καταγγελία της σύμβασης και αναζήτηση κάθε άλλης ζημίας, η εγγυητική επιστολή θα εκπίπτει για το ποσό κατά το οποίο οι εκτελεσθείσες εργασίες υπολείπονται των 450.000,00 Ευρώ.

Για την εκτέλεση των εργασιών του προηγούμενου εδαφίου καθώς και για την εκτέλεση κάθε άλλης εργασίας αποκατάστασης, συντήρησης, ανακαίνισης ή διαμόρφωσης του μισθίου σε κάθε στάδιο της μίσθωσης, καθώς και για τη λήψη κάθε άλλης άδειας που απαιτείται για την απρόσκοπτη χρήση του μισθίου κατά τον προορισμό του, ο Δήμος Ρόδου δηλώνει ότι θα παράσχει την άμεση σύμπραξή του, οποτεδήποτε του ζητηθεί.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ασφαλισμένο το μίσθιο κατά κάθε κινδύνου κατάρρευσης ή χειροτέρευσης, συμπεριλαμβανομένων ιδιαιτέρως αυτών του σεισμού, της πλημμύρας και της πυρκαγιάς. Το ποσό για το οποίο θα γίνει η ασφάλιση ορίζεται ήδη δια της παρούσας σε 620.000 Ευρώ. Σε κάθε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου, ο Δήμος Ρόδου θα δικαιούται να προβεί στην είσπραξη του ποσού της ασφάλισης και για τον λόγο αυτό ο μισθωτής θα παράσχει σ' αυτόν, δια του ιδιωτικού συμφωνητικού που θα συναφθεί, την ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα για την είσπραξη οποιουδήποτε ποσού από την εν λόγω αιτία και από οποιονδήποτε τρίτο υπόχρεο, προς καταβολή της τυχόν αποζημίωσης, η οποία θα διατεθεί προς αποκατάσταση των ζημιών, από την επέλευση των παραπάνω κινδύνων. Ο μισθωτής υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, να παραδώσει στον Δήμο Ρόδου το ασφαλιστήριο συμβόλαιο μαζί με τη σχετική απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών, διάρκειας τουλάχιστον ενός έτους. Επιπρόσθετα ο μισθωτής υποχρεούται έναν μήνα πριν τη λήξη του προηγούμενου ασφαλιστηρίου συμβολαίου, να παραδίδει στον Δήμο Ρόδου αντιγραφο του συμβολαίου ανανέωσης της σύμβασης με τη σχετική απόδειξη πληρωμής. Κάθε νέο ασφαλιστήριο συμβόλαιο πρέπει να έχει διάρκεια τουλάχιστον ενός έτους.

Ο μισθωτής υποχρεούται για την έκδοση όλων των κατά τους προβλεπόμενους Νόμους αδειοδοτήσεων ή εγκρίσεων από τις αρμόδιες υπηρεσίες και να τηρεί κατά γράμμα όλες τις ισχύουσες Αστυνομικές και Υγειονομικές και λοιπές διατάξεις που αφορούν την ίδρυση και λειτουργία της επιχείρησης που θα ασκηθεί στο μίσθιο.

Εάν οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της μίσθωσης επιβληθεί τυχόν φόρος ή τέλος επί των μισθωμάτων θα βαρύνει τον μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να παραχωρεί, άνευ οιασδήποτε ανταλλάγματος ή αποζημίωσης, το μίσθιο είκοσι (20) ημέρες ετησίως για την ανάγκη διεξαγωγής πολιτιστικών ή άλλου είδους ψυχαγωγικών εκδηλώσεων που θα διοργανώνει ο εκμισθωτής. Η εν λόγω παραχώρηση θα περιλαμβάνει το δικαίωμα του εκμισθωτή να ποιεί αποκλειστική χρήση όλων, ή μέρους των εγκαταστάσεων του μισθίου, περιλαμβανομένων και των κινητών πραγμάτων που βρίσκονται σ' αυτό. Οι ημέρες παραχώρησης επιλέγονται αποκλειστικά από την εκμισθωτή εταιρεία, μπορούν να συμπίπτουν με οποιαδήποτε ημέρα του έτους, και γνωστοποιούνται εγγράφως στον μισθωτή τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν.

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για τη διατήρηση της καθαριότητας γύρω από το μίσθιο, όπως και για τη διαφύλαξη της περιουσίας του Δήμου.

Ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται στην απόδοση προς τον μισθωτή τυχόν αναγκαίων ή επωφελών δαπανών από καμιά αιτία.

Ο εκμισθωτής θα δικαιούται να επιθεωρεί το μίσθιο δύο φορές ετησίως σε κατάλληλη ημέρα και ώρα και έπειτα από προηγούμενη συνεννόηση με τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 15°**Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, απροφάσιστα και χωρίς άλλη προειδοποίηση ή όχληση, να εκκενώσει και παραδώσει το μίσθιο ελεύθερο στον εκμισθωτή.

Η χρήση του μισθίου ακινήτου που ενδεχομένως γίνει από τον μισθωτή και μετά τη λήξη της μίσθωσης δεν λογίζεται ως ανανέωση ή σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 16°**Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Απαγορεύεται ρητά η ολική ή μερική υπεκμίσθωση, ή υπομίσθωση ή συστέγαση ή παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου σε οιονδήποτε τρίτο, με οποιαδήποτε μορφή, μετά ή άνευ ανταλλάγματος, καθώς και η σύσταση οιασδήποτε μορφής εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 17°**Ευθύνη Δήμου**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου της οποίας έλαβε γνώση, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης για οποιοδήποτε λόγο.

Σε περίπτωση ακύρωσης της δημοπρασίας για οποιοδήποτε λόγο, ουδεμία αποζημίωση οφείλεται στους διαγωνισθέντες.

ΑΡΘΡΟ 18°**Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη τοιχοκολλείται στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου του Δήμου Ρόδου στην Πλατεία Ελευθερίας 1 στην πόλη της Ρόδου και του Δημοτικού καταστήματος Ιαλυσού τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες, σε μία εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα και σε μία εφημερίδα των Αθηνών.

Τέλος, η διακήρυξη και περίληψη αυτής θα ανακοινωθούν στην ιστοσελίδα του Δήμου Ρόδου και στο Διαύγεια.

ΑΡΘΡΟ 19°**Επανάληψη δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, εάν δεν παρουσιάσθηκε κατά την διάρκεια αυτής πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη 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 αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης καθώς 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, ως ελάχιστο 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 Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 20°**Γενικές διατάξεις**

Οι ενδιαφερόμενοι ευθύνονται αποκλειστικά για την έρευνα της νομικής και πραγματικής κατάστασης και γενικά της καταλληλότητας του μισθίου για το είδος της χρήσης, για την οποία το προορίζουν, καθώς και για το περιεχόμενο και το κόστος κάθε εργασίας αποκατάστασης και διαμόρφωσης του μισθίου. Προς τούτο κάθε ενδιαφερόμενος δύναται να ενεργήσει επιτόπιο έλεγχο των εγκαταστάσεων του μισθίου με μηχανικούς και λοιπούς εμπειρογνώμονες της επιλογής του. Για τη διενέργεια επιτόπιου ελέγχου χορηγείται άδεια από το Τμήμα Αξιοποίησης – Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας και Κτηματολογίου του Δήμου Ρόδου, έπειτα από αίτηση του ενδιαφερομένου που υποβάλλεται τουλάχιστον 24 ώρες πριν. Η συμμετοχή στον διαγωνισμό από ενδιαφερόμενο, ο οποίος έκανε χρήση του ανωτέρω δικαιώματος επιτόπιου ελέγχου ισοδυναμεί με την ανεπιφύλακτη παραλαβή του μισθίου εν γνώσει ύπαρξης κάθε τυχόν πραγματικού ελαττώματος ή έλλειψης κάθε τυχόν συμφωνημένης ιδιότητας αυτού. Η δε παράλειψη χρήσης του ανωτέρω δικαιώματος από συμμετέχοντα στον διαγωνισμό ισοδυναμεί με άγνοια από βαριά αμέλεια τυχόν πραγματικών ελαττωμάτων και συμφωνημένων ιδιοτήτων του μισθίου.

Όλοι οι όροι της συναφθειςόμενης σύμβασης συμφωνούνται ως ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε αποτελεί από αυτούς αποτελεί λόγο καταγγελίας υπέρ του αναίτιου μέρους.

Οποιαδήποτε τροποποίηση όρων της συναφθειςόμενης σύμβασης οφείλει να γίνεται εγγράφως.

Αποκλειστικά αρμόδια για την επίλυση κάθε διαφοράς που θα απορρέει από τη συναφθειςόμενη σύμβαση θα είναι τα δικαστήρια της Ρόδου.

Εφόσον ελλείπει ειδική πρόβλεψη στην παρούσα ισχύουν συμπληρωματικά οι εκάστοτε ισχύουσες κείμενες διατάξεις.

Σε όλη την διάρκεια της μίσθωσης θα γίνεται κάθε κοινοποίηση προς τον μισθωτή στο μίσθιο, έστω και αν αυτός αποχωρήσει από αυτό, εκτός εάν γνωστοποιήσει εγγράφως την αποχώρησή του και τη νέα διεύθυνσή του στον Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 21°**Πληροφορίες ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Διεύθυνση Οικονομικών, Τμήμα Αξιοποίησης – Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας και Κτηματολογίου που βρίσκεται Ν. Αγορά 28, 1^{ος} όροφος, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 09:00 - 14:00. Τηλ. επικοινωνίας 2241024008, κ. Σαραντώνη Κική, κα. Μανουρά Έλενα.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας, ενώ θα βρίσκεται αναρτημένη και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου καθώς και στο Διαύγεια.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΗΜΟΥ ΡΟΔΟΥ

Κ.Κ.Ε

Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΔΗΜΟΣ ΜΟΥΤΑΦΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

1. Τμήμα Δημάρχου
2. Δ/νση Οικονομικών Υπηρεσιών
3. Οικονομική Επιτροπή
4. Επιτροπή Διεξαγωγής Διαγωνισμού
- α. κ. Διακοσταματίου Σάββας (Πρόεδρος) με αναπληρωματικό μέλος κ. Παλαιολόγου Μιχαήλ
- β. κ. Ατσιδη Ελπίδα (μέλος) με αναπληρωματικό μέλος κ. Παπαδημητρίου-Ξεπαπαδάκη Βασιλική
- γ. κ. Μουτάφης Δήμος (μέλος) με αναπληρωματικό μέλος κ. Κορωναίο Ιωάννη
5. Δημοτική Κοινότητα Ιαλυσού για ανάρτηση στον πίνακα ανακοινώσεων (20) είκοσι ημέρες από την ημέρα της δημοσίευσης, έως και 20/12/2016
6. Επιτροπή Καθορισμού Τιμήματος Ακινήτων & Κινητών Πραγμάτων
α) κ. Κακούλη Γεώργιο (Πρόεδρο) β) κ. Κασσανή Ευγένιο γ) κ. Μπεκιάρη Αλέξανδρο
7. Δ/νση Διοικητικών Υπηρεσιών για ανάρτηση στον πίνακα ανακοινώσεων (20) είκοσι ημέρες από την ημέρα της δημοσίευσης, έως και 20/12/2016
8. Γραφείο Ιστοσελίδας Δήμου για ανάρτηση μέχρι την ημέρα της δημοπρασίας (20) είκοσι ημέρες από την ημέρα της δημοσίευσης, έως και 20/12/2016
9. Νομική Υπηρεσία Δήμου
10. Τμήμα Αξιοποίησης – Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας & Κτηματολογίου (2016)