

ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΑΒΑΛΑΣ

Αρ. Πρωτ. 2606/22.2.2012

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Για την εκμίσθωση του ισογείου μετά του υπογείου χώρου του
Επιμελητηριακού Μεγάρου

Το Επιμελητήριο Καβάλας, κατόπιν της με αριθ. 8/18.02.2012 απόφασης της Διοικητικής του Επιτροπής, προκηρύσσει πλειοδοτικό διαγωνισμό με ανοιχτές προσφορές για την εκμίσθωση του ισογείου καταστήματος του Επιμελητηριακού κτιρίου, έκτασης 272m², μετά του υπογείου του, έκτασης 120m², κείμενο στη γωνία των οδών Ομονοίας 50 και Ίωνος Δραγούμη της πόλης της Καβάλας (έναντι κεντρικής πλατείας).

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 Καβάλας και προκριθέντα πλειοδότη). Παράλληλα, θα υπογραφεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής. Η διάρκεια της μίσθωσης δύναται να παραταθεί 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) τα πολυκαταστήματα, και (β) οι επιχειρήσεις που άπτονται υγειονομικού ενδιαφέροντος

Άρθρο 3.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί με ανοιχτές έγγραφες προσφορές, που θα υποβληθούν μέχρι την ώρα έναρξης του διαγωνισμού και θα συνεχισθούν, όπως ο νόμος ορίζει, με προφορικές προσφορές .

Ο διαγωνισμός θα λάβει χώρα ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής του Επιμελητηρίου, 1^{ος} όροφος, Ομονοίας 50, Καβάλα, κατά **την 19^η Μαρτίου 2012, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και από ώρα 12.00 έως 13.00.**

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

Άρθρο 4.

Η διαδικασία του διαγωνισμού προβλέπει την υποβολή ανοικτών προσφορών, την ανακοίνωση από τον Πρόεδρο της Επιτροπής της ήδη κατατεθειμένης έγγραφης προσφοράς εκάστου συμμετέχοντος στον διαγωνισμό και τη συνέχεια του διαγωνισμού με προφορικές προσφορές μέχρις αναδείξεως του τελικού πλειοδότη.

Το ελάχιστο όριο μηνιαίου μισθώματος της έγγραφης προσφοράς ανέρχεται στο ποσό των επτά χιλιάδων ευρώ (€7.000,00). Η προφορική προσφορά δέον να είναι ανωτέρα του ελαχίστου ορίου κατά 30/ο (τρία τοις εκατόν) τουλάχιστον τούτου.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη και η υποχρέωση του αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει υποχρεωτικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Οι προσφορές εγγράφονται στο πρακτικό διενεργείας του διαγωνισμού και στον πίνακα του πλειοδοτικού διαγωνισμού, ο οποίος υπογράφεται και από τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό.

Άρθρο 5.

Οι μετέχοντες στο διαγωνισμό υποχρεούνται, πλην των προσφορών, να υποβάλλουν εγγράφως επίσης δήλωση περί γνώσης και αποδοχής όλων των όρων του διαγωνισμού.

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 **επτά χιλιάδων ευρώ (€7.000,00)**, σαν εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό **(συννημμένο 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 **(συννημμένο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ)**.

Η εγγυητική αυτή επιστολή θα παραμείνει κατατεθειμένη στην υπηρεσία του Επιμελητηρίου Καβάλας, 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 Καβάλας 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 Καβάλας 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.

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

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει την πληρεξουσιότητά του στην Επιτροπή πριν από την έναρξη του διαγωνισμού και να προσκομίσει το νόμιμο πληρεξούσιο [συμβολαιογραφικό] έγγραφο. Διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Άρθρο 7.

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

όροφο, είτε με κατάθεση σε Τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί το Επιμελητήριο και θα ορισθεί κατά την υπογραφή της μισθωτήριας σύμβασης.

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 είτε με έγγραφες αποδείξεις του Επιμελητηρίου Καβάλας, είτε με αποδεικτικά κατάθεσης στον τραπεζικό λογαριασμό, που θα υποδείξει το Επιμελητήριο.

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 άλλο μελλοντικά επιβληθεί].

Σε περίπτωση άρνησης ή καθυστέρησης καταβολής των μισθωμάτων, όπως και σε κάθε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, το Επιμελητήριο Καβάλας 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 κτίριο στο οποίο βρίσκεται το μίσθιο χρήζει τεχνικών παρεμβάσεων/εργασιών ενίσχυσης του φέροντος οργανισμού του. Το επιμελητήριο έχει εκπονήσει όλες τις σχετικές στατικές και αρχιτεκτονικές μελέτες (οι μελέτες είναι διαθέσιμες στην Υπηρεσία του Επιμελητηρίου για κάθε ενδιαφερόμενο) και έχει υποβάλει αίτηση για έκδοση οικοδομικής άδειας στην πολεοδομία Καβάλας.

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, και με συμψηφισμό της οικείας δαπάνης στο σύνολο της με την υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων [όσων απαιτηθεί] με βάση πάντα το επιτευχθέν από τον παρόντα διαγωνισμό μίσθωμα.

Οι απαραίτητες από στατική άποψη παρεμβάσεις προϋπολογίζονται σύμφωνα με την Ανάλυση Τιμών Οικοδομικών Εργασιών του ΥΠΕΚΑ σε ονομαστική αξία 350.000,00 Ευρώ (ευρώ τριακόσιες πενήντα χιλιάδες) συμπεριλαμβανομένου και του ΦΠΑ (το Τεύχος Δημοπράτησης είναι διαθέσιμο στην Υπηρεσία του Επιμελητηρίου για κάθε ενδιαφερόμενο). Αυτή η ονομαστική αξία είναι η οροφή του κόστους του έργου, το οποίο αναμένεται να διαμορφωθεί σε σημαντικά χαμηλότερο τελικό κόστος, μετά από τις εκπτώσεις του αναδόχου. Δηλαδή ο προϋπολογισμός αυτός είναι ενδεικτικός και όχι δεσμευτικός. Πάντως το ποσοστό έκπτωσης δεν δύναται να υπερβεί σε καμία περίπτωση το 20 % του άνω προϋπολογισμού.

Ο ανωτέρω όρος αποτελεί απαράβατη προϋπόθεση συμμετοχής στον παρόντα διαγωνισμό.

Ο πλειοδότης/μισθωτής υποχρεούται να τηρήσει κατά γράμμα την περιγραφή των εργασιών, όπως περιγράφονται λεπτομερώς στο παράρτημα IV, καθώς και τον προϋπολογισμό, που θα συμφωνηθεί με βάση τα ανωτέρω δεδομένα..

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 Καβάλας] και στη διοίκηση και εκμετάλλευση του, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση για αυτές, για οποιαδήποτε αιτία, ούτε και κατά της περί αδικαιολογήτου πλουτισμού, διατάξεις.

Ο πλειοδότης –μισθωτής υποχρεούται να τηρήσει κατά γράμμα τη περιγραφή των εργασιών, όπως περιγράφονται λεπτομερώς στο παράρτημα IV, όπως και τον εν λόγω προϋπολογισμό.

Το σύνολο των εργασιών πρέπει να έχει υλοποιηθεί σε διάστημα 5 [πέντε] μηνών από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, ή από την έκδοση της οικοδομικής αδείας, λαμβανομένης υπόψη οποιασδήποτε ημερομηνίας από τις δύο είναι μεταγενέστερη. Κατά το διάστημα των εργασιών δεν θα καταλογίζονται μισθώματα.

Άρθρο 9.

Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαρίζει 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 Καβάλας.

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 Καβάλας 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 κατακύρωσεως 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 Καβάλας 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- προξηνηθείσας 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.

Όλα τα ανωτέρω ισχύουν μετά την ολοκλήρωση του επενδυτικού σχεδίου.

Κάθε επισκευή, απαραίτητη ή μη, και κάθε βελτιωτική κίνηση που τυχόν θα κάνει ο μισθωτής βαρύνουν τον ίδιο και μόνον αυτόν και μετά την καθιονδήποτε 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 Καβάλας. 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 κτιρίων και των γειτονικών ακινήτων, να μην καταλαμβάνει και να μην ρυπαίνει τους κοινόχρηστους χώρους και να μην εισάγει στο μίσθιο επικίνδυνα και εύφλεκτα υλικά.

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 ποσό 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 παράβολο της άσκησης ένστασης προσκομίζεται παράβολο κατάθεσης υπέρ του Δημοσίου ποσού ίσου με χίλια τετρακόσια σαράντα [€1.008,00, το 0,10 επί τοις εκατό (0,10%) επί της προϋπολογισμένης αξίας του συνόλου της μίσθωσης]. Το παράβολο αποτελεί δημόσιο έσοδο και καταχωρείται στον κωδικό αριθμό εισόδου (Κ.Α.Ε.) 3741 ("παράβολα από κάθε αιτία").

Άρθρο 15.

Η παραβίαση οιονδήποτε 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 μισθωτήριου 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.

Καβάλα, 22.2.2012

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΓΓΕΛΟΣ ΤΣΑΤΣΟΥΛΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΑΡΙΘ. ΓΙΑ ΠΟΣΟ ΕΥΡΩ 7.000,00.

ΠΡΟΣ:

ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΟΜΟΝΟΙΑΣ ΑΡ. 50
ΚΑΒΑΛΑ

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 7.000,00 υπέρ του [Α.Φ.Μ.] για την συμμετοχή του στο διαγωνισμό της για την <ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΤΟΥ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΑΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΜΕΤΑ ΤΟΥ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΤΟΥ>

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 Καβάλας.

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 ΑΡ. ΠΟΣΟΥ €

ΠΡΟΣ:

ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΟΜΟΝΟΙΑΣ ΑΡ. 50
ΚΑΒΑΛΑ

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..... (ΕΥΡΩ:) στο οποίο και μόνον περιορίζεται η εγγύησή μας για την καλή εκτέλεση της σύμβασης: < ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΤΟΥ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΑΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΜΕΤΑ ΤΟΥ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΤΟΥ>

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.

ΠΑΡΑΤΗΜΑ ΙΙΙ

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ.

A. 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 πτωχεύσει.
5. Πιστοποιητικό ότι δεν έχει τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση.
6. Πιστοποιητικό ότι δεν εκκρεμεί εις βάρος του αίτηση για τη κήρυξη αυτού σε κατάσταση πτώχευσης.
7. Πιστοποιητικό ότι δεν εκκρεμεί εις βάρος του αίτηση περί αναγκαστικής διαχείρισης.
8. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας.
9. Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας.

B. 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 αρμόδιο επιμελητήριο, για εγγραφή της εταιρίας στο μητρώο του.
8. Πιστοποιητικό περί μη πτωχεύσεως.
9. Πιστοποιητικό περί μη ανακλήσεως της άδειας συστάσεως της εταιρίας(όπου απαιτείται).
10. Πιστοποιητικό ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση προς το Πολυμελές Πρωτοδικείου, κατά της εταιρίας για να κηρυχθεί σε πτώχευση.

11. Πιστοποιητικό περί μη θέσεως της εταιρίας σε αναγκαστική διαχείριση.
12. Πιστοποιητικό περί μη υποβολής αιτήσεως περί θέσεως της εταιρίας σε αναγκαστική διαχείριση.
13. Πιστοποιητικό περί μη κατάθεσης αίτησης για διορισμό ή αντικατάσταση εκκαθαριστικού ή συνεκκαθαριστικού στην εταιρία.

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.ΠΕ. 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 πτωχεύσει.
5. Πιστοποιητικό ότι δεν έχει τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση.
6. Πιστοποιητικό ότι δεν εκκρεμεί εις βάρος του αίτηση για τη κήρυξη αυτού σε κατάσταση πτώχευσης.
7. Πιστοποιητικό ότι δεν εκκρεμεί εις βάρος του αίτηση περί αναγκαστικής διαχείρισης
8. Πιστοποιητικό περί μη δικαστικής συμπαράστασης.
9. Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας
10. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας

ΠΑΡΑΤΗΜΑ IV

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Οι εργασίες που απαιτούνται για την ενίσχυση του φέροντος οργανισμού του υπό μίσθωση κτιρίου περιλαμβάνουν:

- Αποξήλωση κουφωμάτων και καθαίρεση πλακοστρώσεων δαπέδων.
- Καθαίρεση πλινθοδομών και λιθοδομής, όπου είναι αναγκαίο.
- Καθαίρεση σκυροδέματος δαπέδου υπογείου, θησαυροφυλακίου, και όπου απαιτείται για την εκτέλεση των εργασιών αποκατάστασης και ενίσχυσης. Οι εργασίες θα πρέπει να εκτελεστούν με προσοχή και τμηματικά μετά από μερική υποστύλωση της οροφής του υπογείου (οι οπλισμοί των πλακών οροφής υπογείου είναι σχεδόν κατεστραμμένοι και απαιτείται ιδιαίτερη προσοχή από τον εργολήπτη για την αποφυγή μεγαλύτερης ζημιάς στο κτίριο).
- Καθαίρεση επιχρισμάτων, όπου είναι απαραίτητο για τις εργασίες αποκατάστασης - ενίσχυσης.
- Εκσκαφή θεμελίων τμηματικά, ώστε να μην υπάρξει κίνδυνος από την προσωρινή μειωμένη αντοχή των στοιχείων λόγω των εργασιών.
- Τοποθέτηση οπλισμών θεμελίων και υποστυλωμάτων.
- Τοποθέτηση ξυλοτύπων και χύτευση σκυροδέματος.
- Τοποθέτηση οπλισμών δοκών και πλακών υπογείου και εφαρμογή εκτοξευόμενου σκυροδέματος.
- Τοποθέτηση εξυγιαντικής στρώσης και σύστημα προστασίας υπογείου από υγρασία.
- Ενίσχυση ισογείου επεμβαίνοντας και στο δάπεδο του α' ορόφου.
- Ακολουθούν οι οικοδομικές εργασίες αποκατάστασης.

Όλες οι παραπάνω εργασίες απαιτούν εξειδικευμένα συνεργεία με εμπειρία σε ανάλογες εργασίες διότι :

- Το έργο βρίσκεται σε περιοχή με αυξημένη κυκλοφορία πεζών και αυτοκινήτων.
- Οι εργασίες ενισχύσεων απαιτούν προηγούμενη εμπειρία για την υποστύλωση, τοπικές καθαιρέσεις, διατρήσεις και των υπόλοιπων επεμβάσεων. Η μη εξειδίκευση του συνεργείου υπάρχει περίπτωση να προκαλέσει ανεπανόρθωτη ζημιά κατά την διάρκεια των εργασιών από εσφαλμένη εκτίμηση της κατάστασης.

Περισσότερες πληροφορίες και τεχνικής φύσεως λεπτομέρειες παρέχονται σε κάθε ενδιαφερόμενο - συμμετέχοντα στο διαγωνισμό από την υπηρεσία του Επιμελητηρίου Καβάλας [κα Σ. Μαυρομμάτη (εσωτ.4), και κα Μ. Κιτσίκου (εσωτ. 3), τηλ 2510 222212].