

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΥΔΡΑΣ

Έχοντας υπ' όψιν:

Α. Τις διατάξεις:

- Του Ν. 3463/2006 και ιδιαίτερα του άρθρου 192.
- Του άρθρου 6 παρ. 17 του Ν. 2160/1993, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 23 του Ν.4179/2013
- Του Π.Δ. 270/1981 περί διενέργειας διαγωνισμών για εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων.
- Του Ν. 3852/2010.
- Του Π.Δ. 34/1995.
- Την αριθμ. /2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Φανερή και προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για την μακροχρόνια εκμίσθωση ενός ακινήτου της ιδιοκτησίας του, στην περιοχή Μανδράκι Ύδρας, σύμφωνα με τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους της διακηρύξεως, και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Περιεχόμενα Διακήρυξης

ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	2
ΟΡΙΣΜΟΙ.....	4
Άρθρο 1: ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ	5
Άρθρο 2: ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ.....	6
Άρθρο 3: ΤΡΟΠΟΣ – ΤΟΠΟΣ – ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	6
Άρθρο 4: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ.....	9
Άρθρο 5: ΚΩΛΥΜΑΤΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ.....	9
Άρθρο 6: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ	10

Άρθρο 7: ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ	14
Άρθρο 8: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	16
Άρθρο 9: ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ.....	19
Άρθρο 10: ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ - ΑΡΝΗΣΗ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ	19
Άρθρο 11: ΜΙΣΘΩΜΑ.....	20
Άρθρο 12: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ	21
Άρθρο 13: ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	22
Άρθρο 14: ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ - ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ - ΦΟΡΟΙ - ΔΑΣΜΟΙ	26
Άρθρο 15: ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ	26
Άρθρο 16: ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ - ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΑΔΕΙΕΣ.....	27
Άρθρο 17: ΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ.....	27
Άρθρο 18: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ, ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ.....	28
Άρθρο 19: ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ	30
Άρθρο 20: ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ.....	31
Άρθρο 21: ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ.....	32
Άρθρο 22: ΡΗΤΡΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ ΕΥΘΥΝΗΣ	33
Άρθρο 23: ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ.....	33
Άρθρο 24: ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ.....	34
Άρθρο 25: ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ.....	34

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ο Δήμος Ύδρας προκηρύσσει δημόσια, φανερή και προφορική δημοπρασία για την μακροχρόνια εκμίσθωση για τουριστικούς σκοπούς (άρθρο 6 παρ.17 του Ν.2160/1993, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 23 του Ν.4179/2013) της ιδιόκτητης εδαφικής του έκτασης και του επ' αυτής κτηριακού συγκροτήματος (πρώην ξενοδοχείο με την επωνυμία MIRA MARE), που βρίσκεται στην περιοχή Μανδράκι Ύδρας.

Βασικός στόχος του Δήμου είναι η επιλογή κατάλληλου μισθωτή, ο οποίος θα μισθώσει τις ανωτέρω τουριστικές εγκαταστάσεις με σκοπό την ανακαίνιση, αναβάθμιση, εκμετάλλευση και αξιοποίησή τους με τον καλύτερο δυνατό τρόπο για τα συμφέροντα του Δήμου Ύδρας, των Υδραίων και του μισθωτή. Για τον λόγο αυτό απαιτείται η συνδρομή προϋποθέσεων και ικανοτήτων διοίκησης και διαχείρισης τουριστικής επιχείρησης, καθώς και της προσέλκυσης επισκεπτών από την Ελλάδα και το εξωτερικό, προς όφελος της ίδιας της επιχείρησης αλλά και της τοπικής οικονομίας.

Ειδικότερα ο Δήμος εκπληρώνοντας τις προσδοκίες και την επιθυμία της τοπικής κοινωνίας, προασπίζοντας τα τοπικά συμφέροντα και αξιοποιώντας την δημοτική περιουσία εκμισθώνει το ακίνητο αυτό, προκειμένου να επαναλειτουργήσει είτε ως Ξενοδοχειακή Μονάδα, είτε ως οποιασδήποτε άλλης μορφής τουριστική επιχείρηση και να αποτελέσει πόλο ανάπτυξης και προβολής του νησιού, υποστηρίζοντας παράλληλα το τουριστικό και αναπτυξιακό πρόγραμμα του Δήμου.

Προσδοκία του Δήμου είναι η πρώην Ξενοδοχειακή Μονάδα, κατόπιν επενδυτικών παρεμβάσεων που επιβάλλεται να πραγματοποιηθούν, να λειτουργήσει πλήρως ως τουριστική επιχείρηση οποιασδήποτε μορφής, τηρούσα τους κανόνες του υπάρχοντος αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, ώστε να ανταποκρίνεται στη πολιτιστική κληρονομιά και αισθητική του περιβάλλοντα χώρου, λαμβάνοντας υπόψη ότι το κτήριο, το οποίο έχει ανεγερθεί επί της δημοτικής έκτασης αποτελεί πολιτιστικό αγαθό - μνημείο της μεταβυζαντινής και νεότερης ιστορίας της Ελλάδας (παλαιό ναυπηγείο-Ταρσανάς).

Ο Δήμος με την προκήρυξη αυτή αποσκοπεί στην προσέλκυση ενδιαφερομένων επενδυτών, οι οποίοι αποδεδειγμένα διαθέτουν την δέουσα επιχειρηματική και τεχνική εμπειρία, καθώς και χρηματοοικονομική επάρκεια, ώστε να αντιληφθούν και να συμμετάσχουν στην υλοποίηση των σκοπών του, με απώτερο στόχο το συγκρότημα να αποτελέσει πόλο ανάπτυξης και προβολής της ευρύτερης περιοχής του Δήμου. Επίσης βασική απαίτηση του Δήμου είναι -κατά το μέτρο που είναι δυνατό- το μεγαλύτερο μέρος του απασχολούμενου προσωπικού, που θα παρέχει τις υπηρεσίες του στην επιχείρηση, να είναι μόνιμοι κάτοικοι του Δήμου Ύδρας, καθώς και να προτιμούνται προμηθευτές από την τοπική κοινωνία.

Οι ενδιαφερόμενοι με την προσφορά τους μπορούν να προτείνουν όποιες δραστηριότητες και εγκαταστάσεις θεωρούν ότι συμβάλλουν και μπορούν να επιτύχουν την εύρυθμη και ολοκληρωμένη υλοποίηση των παραπάνω βασικών επιδιωκόμενων στόχων. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει, με αιτιολογημένη κρίση των αρμοδίων οργάνων του, όποιες θεωρεί πως δεν ανταποκρίνονται στην ορθολογική ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής.

Παρά το γεγονός ότι τα στοιχεία της παρούσας Δημοπρασίας και όλα τα πληροφοριακά στοιχεία της έχουν συνταχθεί με καλή πίστη, οι συντάκτες τους δεν υποστηρίζουν ότι είναι εξαντλητικά ή ότι έχουν επιβεβαιωθεί από ανεξάρτητο φορέα. Ούτε ο Δήμος, ούτε η Οικονομική Επιτροπή, ούτε οποιοσδήποτε από τους υπαλλήλους, εκπροσώπους ή συμβούλους αυτού

έχουν ή αποδέχονται οποιαδήποτε ευθύνη για την επάρκεια, ακρίβεια ή πληρότητα της Δημοπρασίας ή των πληροφοριακών στοιχείων της Δημοπρασίας και δεν δεσμεύονται, ούτε παρέχουν οποιαδήποτε ρητή ή τεκμαιρόμενη εγγύηση, όσον αφορά στα στοιχεία αυτά κατά τη διεξαγωγή της Δημοπρασίας. Συνεπώς, με την παρούσα οι συντάκτες αποποιούνται οποιασδήποτε σχετικής ευθύνης που πηγάζει από τα παραπάνω.

Οι Διαγωνιζόμενοι υποχρεούνται να ελέγξουν με κάθε πρόσφορο μέσο την ορθότητα των παρεχόμενων πληροφοριών μέσω των αρμοδίων Αρχών και να προβούν σε ενδελεχή έλεγχο της πραγματικής και νομικής καταστάσεως του μισθίου. Οι Διαγωνιζόμενοι πρέπει να πραγματοποιήσουν τη δική τους ανεξάρτητη αξιολόγηση του Έργου, προβαίνοντας σε σχετική διερεύνηση και λαμβάνοντας ακόμα και επαγγελματικές συμβουλές, αν θεωρούν αυτές απαραίτητες. Σε κάθε περίπτωση, με την συμμετοχή τους και μόνο στον Διαγωνισμό, αναγνωρίζουν ότι έλεγξαν το ακίνητο, έλαβαν γνώση της πραγματικής και νομικής του καταστάσεως και το βρήκαν της απολύτου αρεσκείας τους, έλεγξαν επίσης τις τοπικές συνθήκες και τους νομικούς και τεχνικούς περιορισμούς της περιοχής, τους οποίους έλαβαν υπ' όψιν τους κατά την σύνταξη του επενδυτικού τους σχεδίου και αναλαμβάνουν οποιαδήποτε ευθύνη από τυχόν εσφαλμένες μελέτες και υπολογισμούς.

Κανένα σημείο της Διακήρυξης δεν αποτελεί και δεν θα πρέπει να θεωρηθεί υπόσχεση ή δήλωση για τις τελικές αποφάσεις του Δήμου περί τη μίσθωση. Οι αποφάσεις του Δήμου θα εξαρτηθούν από το αποτέλεσμα της διαδικασίας της δημοπρασίας. Η συμμετοχή στη διαδικασία αποτελεί τεκμήριο ότι ο Διαγωνιζόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων, που περιέχονται στην παρούσα, και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

ΟΡΙΣΜΟΙ

Οι όροι που χρησιμοποιούνται στην παρούσα Δημοπρασία θα έχουν τις έννοιες που παρατίθενται αντιστοίχως:

«**Μισθωτής**» είναι εκείνος από τους διαγωνιζομένους, που θα αναδειχθεί πλειοδότης στον Διαγωνισμό.

«**Επιτροπή Διαγωνισμού**» θεωρείται η αρμόδια Επιτροπή του Δήμου Ύδρας για την διεξαγωγή και αξιολόγηση των αποτελεσμάτων των διαγωνισμών εκμισθώσεων (ΠΔ 270/1981).

«**Επιτροπή Κατακύρωσης**» θεωρείται η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ύδρας

«**Εκμισθωτής**» είναι ο Δήμος.

«**Μίσθιο**» είναι η εδαφική έκταση, μετά των επ' αυτής κτισμάτων, που βρίσκονται στην περιοχή Μανδράκι Ύδρας και ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον Δήμο Ύδρας.

«**Ενδιαφερόμενοι**» ή «**Υποψήφιοι**» ή «**Διαγωνιζόμενοι**» είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή επιχειρήσεις ή όμιλοι επιχειρήσεων ή κοινοπραξίες, που συμμετέχουν στον διαγωνισμό ως μισθωτές-επενδυτές.

«**Διακήρυξη**» είναι η παρούσα Διακήρυξη μαζί με τα Παραρτήματά της.

«**Έργο**» είναι η μελέτη - επισκευή - χρηματοδότηση επισκευής και λειτουργίας των τουριστικών και ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων πρώην ξενοδοχείου Mira Mare Ύδρας.

«**Πλειοδότης**» είναι ο «Ενδιαφερόμενος», που θα δώσει την υψηλότερη τιμή προσφοράς.

«**Σύμβαση Εκμίσθωσης**» ή και απλώς «**Σύμβαση**» είναι η σύμβαση που θα υπογραφεί μεταξύ του Δήμου και του «Μισθωτή».

Άρθρο 1: ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο Δήμος Ύδρας έχει στην αποκλειστική, κυριότητα, νομή και κατοχή του ένα ακίνητο, το οποίο έχει χαρακτηρισθεί ως μνημείο, κρήζον ειδικής προστασίας και ως ιστορικός τόπος, με την υπ' αριθμ. 1824/1962 απόφαση του Υπουργού Προεδρίας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ 280/Β'/1962) μετά του περιβάλλοντος αυτού χώρου, που βρίσκεται στη θέση Μανδράκι του Δήμου Ύδρας, επιφανείας του οικοπέδου κατά τον τίτλο κτήσεως μέτρων τετραγωνικών 5.074,50 και κατά νεότερη καταμέτρηση μέτρων τετραγωνικών 3.281. Συνορεύει δε σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης αυτού Νότια με δημοτικό δρόμο, Βόρεια με κτήματα Σταύρ. Λούλου, Ανατολικά με κτήμα Β. Βανού και Δυτικά με τη θάλασσα. Το ανωτέρω ακίνητο περιήλθε στον Δήμο Ύδρας με το υπ' αριθμ. 29.662/1930 πωλητήριο συμβόλαιο της Διοικήσεως Δημοσίων Κτημάτων (Παράρτημα Α).

Επί του ακινήτου έχει διαμορφωθεί ένα ξενοδοχείο, περίπου 50 κλινών. Το ακίνητο ήταν μισθωμένο επί 33 χρόνια σε ιδιώτη. Η μίσθωση έχει λήξει, κατόπιν καταγγελίας αυτής, και ο Δήμος Ύδρας έχει αποβάλει τη μισθώτρια εταιρεία, έχοντας παραλάβει στην κατοχή του το ακίνητο.

Στο ως άνω ακίνητο στεγαζόταν επιχείρηση, με τον ίδιο διακριτικό τίτλο (Mira Mare) ήδη από την δεκαετία του 1960. Υπάρχει δε επ' ονόματι της προηγούμενης μισθώτριας εταιρείας άδεια λειτουργίας ξενοδοχείου Β κατηγορίας (τριών αστέρων).

Στο ακίνητο αυτό υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές, οι οποίες έχουν καταγραφεί στην υπ' αριθμ. πρωτ. 20/2014 έκθεση αυτοψίας του τμήματος κατασκευών της Γενικής Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Πειραιά (Παράρτημα Γ) και ο Δήμος Ύδρας επιβαρύνεται με τα πρόστιμα εξ αυτών των κατασκευών. Οι οριογραμμές αιγιαλού και παραλίας στην συγκεκριμένη περιοχή έχουν καθορισθεί με την από 15/11/2013 Έκθεση Επιτροπής καθορισμού των ορίων αιγιαλού και παραλίας, η οποία επικυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 1180/1037/2014 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής (ΦΕΚ 6/Δ/2014).

Άρθρο 2: ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (ετήσιο μίσθωμα) ορίζεται στο ποσόν των 80.000 ευρώ. Στην ως άνω τιμή πρώτης προσφοράς δεν περιλαμβάνεται το χαρτόσημο, το οποίο θα βαρύνει τον μισθωτή. Το ετήσιο μίσθωμα που θα προκύψει από την δημοπρασία θα ισχύει για μία διετία, αρχής γενομένης από 1/9/2016, και θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 11 της παρούσας. Ως μηνιαίο μίσθωμα θα νοείται το 1/12 του ετήσιου μισθώματος.

Άρθρο 3: ΤΡΟΠΟΣ - ΤΟΠΟΣ - ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

3.1. Η δημοπρασία για την εκμίσθωση του ανωτέρω περιγραφόμενου μισθίου θα διεξαχθεί από την Επιτροπή Διαγωνισμού.

3.2. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο κεντρικό κατάστημα του Δήμου Ύδρας, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου.

3.3. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της οριζόμενης ώρας που αναφέρεται στην διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή προσφορές, κατόπιν απόφασης της Επιτροπής, που καταχωρείται στα πρακτικά.

3.4. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η οποία μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

3.5. Αν κάποιος συμμετέχει στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, προσκομίζοντας ειδικό πληρεξούσιο συντεταγμένο από Συμβολαιογράφο ή αρμόδια Ελληνική Προξενική Αρχή, άλλως θεωρείται ως μετέχων για δικό του λογαριασμό.

3.6. Διαγωνιζόμενος για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας την εγγύηση συμμετοχής, που αναφέρεται στο άρθρο 7 της παρούσας.

3.7. Ο ενδιαφερόμενος οφείλει να παρουσιάσει εγγυητή (φυσικό πρόσωπο και μόνο), ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της παρούσης και την καταβολή του μισθώματος, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως.

3.8. Η διαδικασία για την ανάδειξη του πλειοδότη για την εκμίσθωση του μισθίου θα διεξαχθεί στα εξής στάδια:

α. Έλεγχο νομιμοποιητικών στοιχείων και δικαιολογητικών και έλεγχο Πρότασης για την Ανάπτυξη του ακινήτου (καταλληλότητα πρότασης).

β. Οικονομικές προσφορές.

3.9. Η Δημοπρασία αρχίζει την/...../2015 και ώρα 11.00 με την παραλαβή των φακέλων των δικαιολογητικών και της πρότασης ανάπτυξης του ακινήτου, που θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Ύδρας (αίθουσα συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου) και λήγει την ώρα 12.00 της ίδιας ημέρας.

Η Επιτροπή Διαγωνισμού παραλαμβάνει τις προσφορές των διαγωνιζομένων και καταγράφει την επωνυμία τους στο Πρακτικό της Δημοπρασίας, με τη σειρά παράδοσής τους. Με την εκπνοή της ανωτέρω οριζόμενης ώρας, ο Πρόεδρος της Επιτροπής κηρύσσει τη λήξη κατάθεσης των προσφορών. Προσφορές, που τυχόν υποβληθούν μετά την ορισμένη ημέρα και ώρα ή μετά την τυχόν παράταση της δημοπρασίας, δεν θα γίνουν δεκτές.

3.10. Ακολούθως, διενεργείται η αποσφράγιση των φακέλων «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» και «Πρόταση Ανάπτυξης Ακινήτου», σύμφωνα με την σειρά επίδοσης των προσφορών και ακολουθεί η καταγραφή των δικαιολογητικών στα πρακτικά της Επιτροπής.

3.11. Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας ελέγχου του περιεχομένου των φακέλων «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» και «Πρόταση Ανάπτυξης Ακινήτου», η Επιτροπή ανακοινώνει με πρακτικό της τα ονόματα των υποψηφίων που προκρίνονται και των υποψηφίων που αποκλείονται από την περαιτέρω συμμετοχή τους, είτε λόγω έλλειψης τυπικών ή ουσιαστικών προσόντων συμμετοχής, είτε λόγω πρόδηλης έλλειψης συμβατότητας της

πρότασης τους με τις αρχές σχεδιασμού και τους ειδικούς περιορισμούς ανάπτυξης, καθώς και τους λόγους αποκλεισμού κάθε ενός από αυτούς.

Η απόφαση της Επιτροπής επί της δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στην δημοπρασία, λόγω μη συμμόρφωσης με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά της δημοπρασίας σε απλό χαρτί.

3.12. Η Επιτροπή Διαγωνισμού κατά την ίδια συνεδρίαση ή άλλες συνεδριάσεις που θα ορίσει μπορεί να καλέσει τους υποψηφίους, προκειμένου να δώσουν προφορικά ή γραπτά πληροφορίες επί ζητημάτων και ερωτημάτων που θα τεθούν από τα μέλη της Επιτροπής.

3.13. Το πρακτικό της Επιτροπής κοινοποιείται στους διαγωνιζόμενους με email ή fax, στα στοιχεία επικοινωνίας που θα γνωστοποιήσουν στον Δήμο.

3.14. Ακολούθως, μετά από σχετική πρόσκληση της Επιτροπής Διαγωνισμού που θα αναρτηθεί στους πίνακες ανακοινώσεων του Δήμου Ύδρας, θα δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Ύδρας www.ydra.gov.gr και θα αποσταλεί στους διαγωνιζόμενους με οποιοδήποτε πρόσφορο μέσο (fax, email, ταχυδρομείο κλπ), διεξάγεται μεταξύ των διαγωνιζομένων που δεν έχουν αποκλειστεί κατά τα ανωτέρω, φανερή και προφορική δημοπρασία με την υποβολή οικονομικών προσφορών.

3.15. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Ο πρόεδρος της Επιτροπής Διαγωνισμού καταθέτει το πρακτικό και όλα τα δικαιολογητικά της Δημοπρασίας, μαζί με την εισήγηση της Επιτροπής Διαγωνισμού για το πρόσωπο στο οποίο θα ανατεθεί η Σύμβαση Εκμίσθωσης στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου προς έγκριση.

3.16. Ο τελευταίος πλειοδότης ουδένα δικαίωμα αποκτά προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής.

3.17. Η Οικονομική Επιτροπή εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του πλειοδότη, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας.

3.18. Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, όλα τα έγγραφα του διαγωνισμού παραπέμπονται, λόγω σπουδαιότητας της εν λόγω μίσθωσης, στο Δημοτικό Συμβούλιο προς έλεγχο της νομιμότητας των σταδίων του διαγωνισμού, έγκριση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής και τελική έγκριση του Επενδυτικού Σχεδίου του αναδειχθέντος μισθωτή-επενδυτή.

3.18. Στο επόμενο στάδιο, όλα τα έγγραφα, πρακτικά και αποφάσεις του διαγωνισμού αποστέλλονται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής προς έλεγχο νομιμότητας.

3.19. Στην περίπτωση που η εκμίσθωση γίνει με απευθείας συμφωνία, σε περίπτωση κατά την οποία δύο (2) δημοπρασίες δεν φέρουν αποτέλεσμα, το Δημοτικό Συμβούλιο θα καθορίσει τους ειδικότερους όρους της συμφωνίας.

Άρθρο 4: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία, έχουν οποιαδήποτε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις προσώπων ή κοινοπραξίες, αρκεί να διαθέτουν την δέουσα επιχειρηματική εμπειρία και επενδυτική ικανότητα, καθώς επίσης να πληρούν τα κριτήρια της παρούσας διακήρυξης.

Κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να συμμετέχει στη Δημοπρασία είτε μεμονωμένα, είτε σε έναν μόνο όμιλο ή μια ένωση.

Φυσικό ή νομικό πρόσωπο που συμμετέχει αυτόνομα ή με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα στο διαγωνισμό, δεν μπορεί -επί ποινή αποκλεισμού- να μετέχει σε περισσότερες από μία προσφορές, με οποιαδήποτε ιδιότητα, ακόμη και αυτή του εγγυητή.

Στην περίπτωση συμμετοχής ενώσεως προσώπων ή κοινοπραξιών, εάν μετά την ανάδειξή τους ως πλειοδοτών επακολουθήσει σύσταση οποιασδήποτε μορφής εταιρείας, τότε όλα τα επιμέρους πρόσωπα που συμμετείχαν στον διαγωνισμό ως ένωση προσώπων, κοινοπραξία ευθύνονται και αυτά, μετά του εγγυητή, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με το συσταθησόμενο νομικό πρόσωπο για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης έναντι του εκμισθωτή Δήμου Ύδρας.

Άρθρο 5: ΚΩΛΥΜΑΤΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Στην δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

α. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από Δημόσια Υπηρεσία, Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, το Δήμο ή δημοτικές επιχειρήσεις του Δήμου, επειδή δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές υποχρεώσεις τους.

β. Όσοι έχουν καταδικαστεί για ποινικά αδικήματα που αναφέρονται στο άρθρο 6 της παρούσας, βάσει αμετάκλητης απόφασης.

γ. Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση.

δ. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

ε. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων και τελών, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

στ. Όσοι οφείλουν στο Δήμο Ύδρας μισθώματα, τέλη ή πρόστιμα.

ζ. Όσοι προσκομίζουν ψευδείς δηλώσεις ή πλαστά πιστοποιητικά.

η. Όσα φυσικά ή νομικά πρόσωπα δεν πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής και δεν προσκομίζουν τα δικαιολογητικά και λοιπά έγγραφα που ζητούνται με την παρούσα διακήρυξη.

Σε κάθε περίπτωση, η Επιτροπή που διεξάγει τη δημοπρασία μπορεί να αποκλείσει από τη διαδικασία οποιονδήποτε συμμετέχοντα, εφόσον αυτό κριθεί απαραίτητο, με αιτιολογημένη απόφασή της. Σε περίπτωση ένωσης προσώπων τα ανωτέρω ισχύουν για κάθε μέλος της.

Άρθρο 6: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Οι διαγωνιζόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν τα κάτωθι δικαιολογητικά:

A. Δικαιολογητικά προσωπικής κατάστασης Διαγωνιζομένου

A.1 Εγγυητική επιστολή συμμετοχής.

A.2 Απόσπασμα ποινικού μητρώου, από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος ή ο νόμιμος εκπρόσωπός του, όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο, και ο εγγυητής του δεν έχουν καταδικασθεί για :

α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παρ. 1 της κοινής δράσης της αριθ. 98/773/ ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ε.Ε.,

β) δωροδοκία κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26ης /5/1997(21) και στο άρθρο 3 παρ. 1 της κοινής δράσης αριθ. 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου,

γ) απάτη κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρ. Κοινοτήτων,

δ) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες κατά το άρθρο 1 της αριθ. 91/308/ΕΟΚ οδηγίας του Συμβουλίου,

ε) υπεξαίρεση (375Π.Κ.),

στ) απάτη (386-388 Π.Κ.),

ζ) εκβίαση (385 Π.Κ.),

η) πλαστογραφία (216-218 Π.Κ.),

θ) ψευδορκία (224 Π.Κ.),

- ι) δωροδοκία (235-237 Π.Κ.),
- κ) δόλια χρεοκοπία (398 Π.Κ.),
- λ) ληστεία,
- μ) κλοπή.

Το απόσπασμα ποινικού μητρώου θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

A.3 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζόμενου (ή του νόμιμου εκπροσώπου του, όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο) και του εγγυητή του, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι δεν έχουν αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

A.4 Απλό φωτοαντίγραφο της ταυτότητας ή του διαβατηρίου του συμμετέχοντος (ή του νόμιμου εκπροσώπου του όταν ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό πρόσωπο) και του εγγυητή του.

A.5 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζόμενου (ή του νόμιμου εκπροσώπου του όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο), με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έχει μελετήσει λεπτομερώς τους όρους, ότι έλαβε γνώση της παρούσας διακήρυξης και ότι την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

A.6 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζόμενου (ή του νόμιμου εκπροσώπου του όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο), με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνει ρητώς και ανεπιφύλακτα ότι έλεγξε το προς ενοικίαση ακίνητο, διαπίστωσε την υπάρχουσα νομική και πραγματική κατάστασή του, βρήκε τούτο της απολύτου αρεσκείας του και αναλαμβάνει την υποχρέωση να αποκαταστήσει τυχόν φθορές και να προβεί στις αναγκαίες κατασκευές, ώστε να καταστεί αυτό λειτουργικό και κατάλληλο για τον σκοπό για τον οποίο προορίζεται, ότι η δαπάνη αυτή θα βαρύνει τον ίδιο και ότι δεν θα εγείρει ουδέποτε και ουδεμία αξίωση για την απαραίτητη δαπάνη επιδιορθώσεως των βλαβών - κατασκευών, καθόσον την υποχρέωση αυτή αναλαμβάνει ο ίδιος και ότι η δαπάνη αυτή δεν έχει καμία σχέση με το καταβαλλόμενο ενοίκιο, το οποίο θα πρέπει να καταβάλλεται σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση παραιτείται εκ του δικαιώματος αξίωσης οποιασδήποτε αποζημίωσης ή επιστροφής των εκ μέρους του καταβληθέντων, σύμφωνα με τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, για όσες μετατροπές, επισκευές, προσθήκες και βελτιώσεις πραγματοποιήσει με δικά του έξοδα στο ακίνητο, είτε είναι αναγκαίες, είτε

πολυτελείς, ακόμα και αν η σύμβαση καταγγελθεί για σπουδαίο λόγο πριν την συμπλήρωση του χρόνου της συμβατικής της διάρκειας.

A.7 Επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού του νομικού προσώπου με τυχόν τροποποιήσεις του.

A.8 Σε περίπτωση Ο.Ε., Ε.Ε. ή Ε.Π.Ε. πιστοποιητικό από την αρμόδια αρχή, από το οποίο θα προκύπτουν η δημοσίευση του καταστατικού και όλες οι τροποποιήσεις του μέχρι την προτεραία της δημοπρασίας.

A.9 Σε περίπτωση Ε.Π.Ε. ή Α.Ε. τα ΦΕΚ στα οποία έχει δημοσιευθεί η σύσταση ή τυχόν τροποποιήσεις του νομικού προσώπου, καθώς και ΦΕΚ από τα οποία προκύπτουν τα πρόσωπα που δεσμεύουν με την υπογραφή τους το νομικό πρόσωπο.

A.10 Σε περίπτωση που το συμμετέχον νομικό πρόσωπο έχει την μορφή Ε.Π.Ε. ή Α.Ε., πρακτικό συνεδρίασης του Δ.Σ. με το οποίο αποφασίστηκε η συμμετοχή της εταιρείας στην δημοπρασία εκμίσθωσης του ακινήτου και η υποβολή προσφοράς, καθώς και το εξουσιοδοτημένο να καταθέσει την προσφορά φυσικό πρόσωπο.

A.11 Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, πρέπει να προσκομίσει όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά για λογαριασμό αυτού του οποίου πλειοδοτεί, προσκομίζοντας πρόσφατο, ειδικό πληρεξούσιο συντεταγμένο από Συμβολαιογράφο.

Στην περίπτωση κοινοπραξιών-ενώσεων προσώπων, τα ως άνω δικαιολογητικά θα πρέπει να προσκομίζονται από όλους τους συμμετέχοντες στην ένωση προσώπων ή κοινοπραξία.

Β. Δικαιολογητικά χρηματοοικονομικής επάρκειας διαγωνιζόμενου

B.1 Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό πτώχευση και υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

B.2 Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει εκδοθεί απόφαση και δεν έχει κατατεθεί αίτηση για την θέση του διαγωνιζόμενου σε αναγκαστική διαχείριση

B.3 Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας του διαγωνιζόμενου από τον οικείο φορέα ασφάλισης καθώς και ασφαλιστική ενημερότητα από το ΙΚΑ σε ισχύ την μέρα του διαγωνισμού. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας του νομικού προσώπου από το ΙΚΑ, καθώς και ασφαλιστική ενημερότητα των

εταίρων από τον οικείο φορέα ασφάλισης (ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές σε περίπτωση Ο.Ε. ή Ε.Ε., διαχειριστής σε περίπτωση Ε.Π.Ε. – Πρόεδρος και διευθύνων Σύμβουλος σε περίπτωση Α.Ε.) που να είναι σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού. Αν δεν είναι ασφαλισμένος σε οποιοδήποτε ταμείο, απαιτείται υπεύθυνη δήλωση ότι δεν είναι ασφαλισμένος σε ταμείο κύριας ή/και επικουρικής ασφάλισης.

Β.4 Πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο υποψήφιος και ο εγγυητής του είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους, κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.

Β.5 Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ύδρας, που να αφορά τον διαγωνιζόμενο και τον εγγυητή, η οποία θα έχει εκδοθεί το αργότερο τρεις (3) ημέρες, πριν την ημερομηνία της δημοπρασίας.

Β.6 Μία τουλάχιστον συστατική επιστολή Τράπεζας ή άλλου Χρηματοπιστωτικού Οργανισμού για τη συνεργασία τους.

Β.7 **α.** Έγγραφα (Έντυπα εκκαθάρισης φορολογικών δηλώσεων, ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ισολογισμού, δηλώσεις φόρου εισοδήματος κλπ) που να αποδεικνύουν ετήσιο κύκλο εργασιών των επιχειρήσεων του διαγωνιζομένου, κατά την τελευταία τριετία, ανώτερο των 3.000.000 ευρώ **ή** **β.** Αποσπάσματα τραπεζικού λογαριασμού ή τραπεζικών λογαριασμών, τα οποία να έχουν εκδοθεί το αργότερο τρεις ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας, στα οποία να φαίνεται κατατεθειμένο επ' ονόματι του διαγωνιζομένου ποσόν τουλάχιστον 1.000.000 € **ή γ.** επιστολή από Τράπεζα, νόμιμα λειτουργούσα στην Ελλάδα, που να δηλώνει το ενδιαφέρον της Τράπεζας για δανειοδότηση του συνόλου ή μέρους της επένδυσης σε περίπτωση που αναδειχθεί πλειοδότης ο συγκεκριμένος διαγωνιζόμενος, τουλάχιστον ποσού 1.000.000 ευρώ. Σε περίπτωση συνδυασμού ιδίων κεφαλαίων και τραπεζικού δανεισμού (περιπτώσεις β και γ), τα ποσά των ιδίων κεφαλαίων και του τραπεζικού δανεισμού θα υπολογίζονται αθροιστικά, ώστε να προκύπτει το ανωτέρω αναφερόμενο χρηματικό όριο.

Στην περίπτωση κοινοπραξιών-ενώσεων προσώπων, τα δικαιολογητικά Β.1, Β.2, Β.3, Β.4 και Β.5 θα πρέπει να προσκομίζονται από όλους τους συμμετέχοντες, ενώ τα δικαιολογητικά Β.6 και Β.7 για έναν τουλάχιστον εκ των συμμετεχόντων, ενώ αν προσκομίζονται από περισσότερους από έναν συμμετέχοντες της κοινοπραξίας ή ενώσεως προσώπων τότε αυτά υπολογίζονται αθροιστικά για την συμπλήρωση των ανωτέρω αναφερόμενων χρηματικών ορίων.

Άρθρο 7: ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

A. Εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία

Οι υποβαλλόμενες προσφορές συνοδεύονται από Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής. Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής θα πρέπει να έχει εκδοθεί από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα, να έχει διάρκεια 180 ημερών και να είναι ισόποση με το 10% της ελάχιστης τιμής πρώτης προσφοράς, ήτοι ποσού 8.000 ευρώ.

Σε περίπτωση που η διάρκεια ισχύος της εγγύησης λήγει πριν την ολοκλήρωση του διαγωνισμού, ο εκμισθωτής Δήμος μπορεί, πριν τη λήξη της, να ζητά από τον προσφέροντα να παρατείνει, εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος, τη διάρκεια ισχύος της.

Σε περίπτωση Ενώσεως προσώπων το παραπάνω ποσό της εγγυητικής επιστολής μπορεί να καλύπτεται είτε με μία, είτε με το άθροισμα περισσότερων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως από αυτές πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής επιστρέφεται στον οριστικό Πλειοδότη μετά την κατάθεση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης και εντός χρονικού περιθωρίου δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή του συμβολαίου εκμίσθωσης και την παράδοση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης στον Δήμο. Στους λοιπούς υποψήφιους που έλαβαν μέρος στον διαγωνισμό επιστρέφεται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την επίδοση της απόφασης κατακύρωσης.

Σε περίπτωση που ο προσωρινός πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει εμπρόθεσμα το συμβόλαιο εκμίσθωσης, ή δεν προσκομίσει τα έγγραφα και δικαιολογητικά που προβλέπονται, ή δεν καταθέσει την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης της σύμβασης, κηρύσσεται έκπιωτος και η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του Φορέα.

B. Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης

Ο Πλειοδότης που θα αναδειχθεί από τον διαγωνισμό, υποχρεούται με την υπογραφή της Σύμβασης, να προσκομίσει στον Δήμο εγγυητική επιστολή, από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που

λειτουργούν νόμιμα, αορίστου διάρκειας, ισόποση με το 50% του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος.

Σε περίπτωση Ενώσεως προσώπων το παραπάνω ποσό της εγγυητικής επιστολής μπορεί να καλύπτεται είτε με μία, είτε με το άθροισμα περισσότερων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως από αυτές πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

Κάθε διετία και μέχρι τη λήξη της Σύμβασης η παραπάνω χρηματική εγγύηση θα συμπληρώνεται κατά το ποσό της διετούς αναπροσαρμογής του μισθώματος όπως αναφέρεται στο άρθρο 11 της παρούσας, μέσα σε χρονικό διάστημα ενός μηνός από την εκάστοτε αναπροσαρμογή του μισθώματος.

Η χρηματική αυτή εγγύηση, όπως θα διαμορφώνεται ανά διετία, θα παραμένει στον Δήμο και θα επιστραφεί στον Ανάδοχο μετά τη λήξη της Σύμβασης μίσθωσης και εφόσον δε συντρέχει λόγος κατάρπτωσής της.

Εφόσον κατά τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης, η χρηματική εγγύηση καταπέσει υπέρ του Δήμου ή μειωθεί για οποιονδήποτε λόγο, χωρίς ο Πλειοδότης να ανανεώσει, συμπληρώσει ή αντικαταστήσει αυτήν μέσα στις καθοριζόμενες κατά περίπτωση προθεσμίες, παρέχεται το δικαίωμα στον Δήμο να καταγγείλει χωρίς προειδοποίηση ή διαμαρτυρία την σύμβαση.

Γ. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των εργασιών ανακαίνισης, αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού του μισθίου

Ο Πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίζει στον Δήμο Εγγυητική Επιστολή, εκδοθείσα από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα, αόριστης διάρκειας, ποσού 100.000 ευρώ, ήτοι δέκα τοις εκατό 10% επί του ελάχιστου Προϋπολογισμού εκτέλεσης των εργασιών ανακαίνισης, αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού, για την καλή, έγκαιρη και έντεχνη υλοποίηση των εργασιών αυτών. Η Εγγυητική αυτή Επιστολή επιστρέφεται στο δικαιούχο μετά το πέρας της εκτέλεσης των εργασιών και τη βεβαίωση του Δήμου, ότι τα έργα έγιναν σύμφωνα με τους όρους της Σύμβασης και τις μελέτες που εγκρίθηκαν από τον Δήμο.

Σε περίπτωση Ενώσεως προσώπων το παραπάνω ποσό της εγγυητικής επιστολής μπορεί να καλύπτεται είτε με μία, είτε με το άθροισμα περισσότερων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως από αυτές πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να

περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

Η παραπάνω εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου Ύδρας, σε περίπτωση υπαίτιας μη υλοποίησης από το μισθωτή των εργασιών που αναλαμβάνει με το παρόν εντός της συμφωνούμενης προθεσμίας των δύο (2) ετών, η οποία, πάντως, είναι δυνατό να παραταθεί, όχι περισσότερο από ένα (1) χρόνο, εφόσον συντρέχουν λόγοι που -κατ' αντικειμενική κρίση και μετά τη σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου- δεν εμπίπτουν στη σφαίρα ευθύνης του μισθωτή. Είναι δυνατή η μερική ή ολική κατάπτωση υπέρ του Δήμου, εξαιτίας της μη εκπλήρωσης ή της πλημμελούς εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του Πλειοδότη ως προς την εκτέλεση των προβλεπόμενων εργασιών.

Άρθρο 8: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Κάθε προσφορά κατατίθεται μέσα σε ενιαίο φάκελο, που ονομάζεται «φάκελος προσφοράς» και ο οποίος θα περιλαμβάνει :

1. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής,
2. Υποφάκελο Α' με τον τίτλο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» με δύο ενότητες: α) την 1η ενότητα με τα τυπικά προσόντα συμμετοχής και β) την 2η με την χρηματοοικονομική επάρκεια.
3. Υποφάκελο Β' με τίτλο «ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ» με την τεχνική προσέγγιση-πρόταση του υποψηφίου για την ανάπτυξη του τουριστικού ακινήτου.

Η προσφορά θα υποβάλλεται από το νόμιμο εκπρόσωπο αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο. Η προσφορά ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας θα υποβάλλεται από κοινό εκπρόσωπό τους, σύμφωνα με συμβολαιογραφική πράξη διορισμού του, η οποία θα επισυνάπτεται στην προσφορά.

Ο κυρίως φάκελος θα φέρει εξωτερικά την επωνυμία και τη διεύθυνση του υποψήφιου, τον τίτλο «Συμμετοχή στον Διαγωνισμό για την εκμίσθωση του ακινήτου ιδιοκτησίας Δήμου Ύδρας -πρώην ξενοδοχείου MIRA MARE» και θα απευθύνεται προς την Επιτροπή Διαγωνισμού του Δήμου Ύδρας.

Η προσφορά πρέπει να περιλαμβάνει ολοκληρωμένη και ενιαία πρόταση για την ανάπτυξη του ακινήτου.

Προσφορές για μέρος του υπό εκμίσθωση ακινήτου θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Προσφορά που κατά την κρίση της Επιτροπής Διαγωνισμού είναι αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή είναι υπό αίρεση, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Αντιπροσφορά ή τροποποίηση της προσφοράς ή πρόταση που κατά την κρίση της Επιτροπής εξομοιώνεται με αντιπροσφορά, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

A. Περιεχόμενο υποφακέλου «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ»

Ο υποφάκελος πρέπει να περιέχει απαραίτητα τα εξής :

Ενότητα 1η : Τυπικά δικαιολογητικά

Στον υποφάκελο Δικαιολογητικά Συμμετοχής θα εσωκλείονται όλα τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο άρθρο 6.Α. της παρούσας.

Σε περίπτωση έλλειψης ή απόρριψης ενός ή περισσότερων από τα παραπάνω, η αντίστοιχη Προσφορά αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία και επιστρέφεται μαζί με τους υποφακέλους, επί αποδείξει, στον Διαγωνιζόμενο μαζί με την Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Διαγωνισμό.

Ενότητα 2η : Χρηματοοικονομική Επάρκεια

Οι διαγωνιζόμενοι θα πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να αποδεικνύουν ότι διαθέτουν την απαιτούμενη χρηματοοικονομική επάρκεια για τη χρηματοδότηση των επενδύσεων και τη λειτουργία του τουριστικού ακινήτου από ίδια ή δανεικά (ή συνδυασμό των δύο) κεφάλαια. Κάθε προσφέρων θα πρέπει να υποβάλει στον υποφάκελο Δικαιολογητικά Συμμετοχής όλα τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο άρθρο 6.Β.

B. Περιεχόμενο υποφακέλου «ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ»

Η πρόταση κάθε υποψηφίου θα περιλαμβάνει αναλυτικό χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των προτεινόμενων επενδύσεων για την ανάπτυξη και την καλύτερη δυνατή αξιοποίηση του ακινήτου, ήτοι χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης των απαραίτητων εργασιών και σαφές χρονοδιάγραμμα έναρξης λειτουργίας της επιχείρησης. Η πρόταση μπορεί να αποκλεισθεί μόνο για πρόδηλη έλλειψη συμβατότητας με τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Ως πρόδηλη έλλειψη συμβατότητας της πρότασης ανάπτυξης του ακινήτου, θεωρούνται ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, οι κάτωθι περιπτώσεις, συνεπεία των οποίων θα υπάρχει αδυναμία ολοκλήρωσης του έργου και ως εκ τούτου καταγγελία της συμβάσεως:

- α. Προϋπολογισμός επενδυτικού σχεδίου μικρότερος από 1.000.000 ευρώ, το οποίο ποσό κρίνεται εύλογο για την ολοκλήρωση των απαιτούμενων στο μίσθιο επισκευών και βελτιώσεων,
- β. Πρόταση λειτουργίας ακινήτου, που δεν έχει σχέση με τουριστικούς σκοπούς, καθώς η εν λόγω μίσθωση θα είναι μακροχρόνια για αυτόν τον λόγο
- γ. Χρήση υλικών που δεν είναι συμβατά με τον χαρακτήρα και τους κανόνες του οικισμού της Ύδρας και του εν λόγω ακινήτου (πχ. αλουμίνιο, πλαστικό, κλπ.), καθώς μία τέτοια πρόταση δεν θα μπορέσει να λάβει τις απαραίτητες εγκρίσεις από την αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων,
- δ. Επεκτάσεις του κτιρίου που δεν συνάδουν με τον χαρακτήρα του ως μνημείου, καθώς οποιαδήποτε επέκταση του κτηρίου δεν θα εγκριθεί από την αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων και το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο,
- ε. Χρονοδιάγραμμα έναρξης λειτουργίας των εγκαταστάσεων μεγαλύτερο της διετίας, καθώς κάτι τέτοιο δεν κρίνεται συμφέρον ούτε για την τοπική τουριστική ανάπτυξη, αλλά ούτε για τα συμφέροντα του ίδιου του διαγωνιζόμενου.

Ο υποφάκελος πρέπει να περιέχει απαραίτητα τα εξής :

1. Τεχνική έκθεση συνοδευόμενη και από αντίστοιχα διαγράμματα, όπου απαιτούνται, η οποία θα περιλαμβάνει αναλυτικά τις εργασίες για την ανακαίνιση και αναβάθμιση του κτηρίου, καθώς και την αναβάθμιση του περιβάλλοντος χώρου.
2. Αναλυτικό προϋπολογισμό του κόστους των εργασιών, της επενδυτικής πρότασης για την αξιοποίηση της έκτασης και των υπάρχουσών εγκαταστάσεων.
3. Πηγές χρηματοδότησης του Επενδυτικού Σχεδίου.
4. Αναλυτικό Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της επενδυτικής πρότασης.
5. Πίνακα λειτουργιών και χρήσεων.
6. Σύνολο προβλεπόμενων θέσεων εργασίας

Επίσης με την ως άνω πρόταση θα πρέπει να διασφαλίζεται η λειτουργία των τουριστικών εγκαταστάσεων τουλάχιστον για την θερινή περίοδο εκάστου έτους, ήτοι από 1 Απριλίου μέχρι 30 Σεπτεμβρίου, ενώ ο χρόνος έναρξης λειτουργίας των τουριστικών εγκαταστάσεων να μην υπερβαίνει την διετία. Θα πρέπει δε να προβλέπεται τουλάχιστον η έναρξη λειτουργίας ενός μέρους των εγκαταστάσεων, για την θερινή περίοδο 2016 (πχ. λειτουργία μόνο ως μπαρ-καφετέριας ή εστιατορίου), με ταυτόχρονη λειτουργία και της παραλίας, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του Ν. 2971/2001.

Άρθρο 9: ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Ενστάσεις κατά των αποφάσεων της Επιτροπής Δημοπρασίας - για λόγους που ανακύπτουν σε κάθε ένα από τα προαναφερθέντα στάδια - δικαιούνται να υποβάλουν οι συμμετέχοντες εντός αποκλειστικής προθεσμίας δύο (2) εργάσιμων ημερών από την γνωστοποίηση των αποφάσεων σε αυτούς. Οι ενστάσεις θα κατατίθενται στο Γενικό Πρωτόκολλο του Δήμου. Επί των ενστάσεων αποφαινεται οριστικά η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου, μετά από γνωμοδότηση της Επιτροπής Διαγωνισμού και η απόφασή της κοινοποιείται στον ενιστάμενο ή στον αντίκλητό του.

Άρθρο 10: ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ - ΑΡΝΗΣΗ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ

Με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, καλείται ο πλειοδότης να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης προσκομίζοντας :

1. Χρηματικό ποσό ίσο με το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος του πρώτου μισθωτικού έτους ως εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης.
2. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των εργασιών ανακαίνισης και εκσυγχρονισμού όπως αναφέρεται στο σχετικό άρθρο της παρούσας.
3. Εξοφλημένα τα τιμολόγια δημοσίευσης της περίληψης Διακήρυξης.
4. Όλα τα δικαιολογητικά που προβλέπονται στην παρούσα, σε επικαιροποιημένη μορφή, προσφάτως εκδοθέντα.
5. Αξίοχρεο εγγυητή, ο οποίος θα προσκομίσει δική του εγγυητική επιστολή, που αποτελεί αυτοτελή σύμβαση και απευθύνεται πάντοτε στον Δήμο, με την οποία παραιτείται υποχρεωτικά των ενστάσεων διζήσεως και διαιρέσεως και αναγνωρίζει και αναλαμβάνει την υποχρέωση έναντι του Δήμου να καταβάλει τα ποσά που ο μισθωτής τυχόν θα οφείλει, με μόνη τη δήλωση του Δήμου προς τον εγγυητή, χωρίς ο τελευταίος να μπορεί να ερευνά ούτε αν υπάρχει ούτε αν είναι νόμιμη η απαίτηση.

Η οποιαδήποτε τυχόν άλλη άρνηση ή καθυστέρηση υπογραφής της σύμβασης με υπαιτιότητα του πλειοδότη θα έχει ως συνέπεια την κατάπτωση υπέρ του Δήμου της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στη Δημοπρασία, ως ποινική ρήτρα.

Σε περίπτωση μη προσέλευσης του πλειοδότη για υπογραφή της σύμβασης, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για τη διαφορά μεταξύ του τυχόν μικρότερου

οικονομικού αποτελέσματος της δημοπρασίας, σε σχέση με την προηγούμενη.

Μετά την υπογραφή της σύμβασης, ο Πλειοδότης καλείται σε τασσόμενη προς τούτο προθεσμία να προσέλθει να υπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής - παράδοσης.

Τυχόν άρνηση ή καθυστέρηση του Πλειοδότη παραλαβής του μισθίου θα έχει ως συνέπεια, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου την κατάπτωση υπέρ του Δήμου της κατατεθείσας χρηματικής εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης.

Η σύμβαση μεταξύ του Δήμου Ύδρας και του μισθωτή μπορεί να λάβει και τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και να μεταγραφεί νομίμως στο υποθηκοφυλακείο. Όλα δε τα έξοδα για την σύνταξη και μεταγραφή του συμβολαιογραφικού εγγράφου θα βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Άρθρο 11: ΜΙΣΘΩΜΑ

Το ετήσιο μίσθωμα είναι ισόποσο της προσφοράς του μισθωτή. Ως μηνιαίο μίσθωμα θα νοείται το 1/12 του ετήσιου μισθώματος.

Ως ημερομηνία έναρξης καταβολής του μισθώματος ορίζεται η 1/9/2016. Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται μέχρι την τρίτη ημέρα εκάστου ημερολογιακού μηνός σε τραπεζική επιταγή στο Ταμείο Εισπράξεως του Δήμου Ύδρας, από όπου θα παραλαμβάνεται σχετική έγγραφη απόδειξη, η οποία θα αποτελεί και το μόνο αποδεικτικό μέσο πληρωμής του εκάστοτε μισθώματος.

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ανά διετία, αρχής γενομένης από την 01/09/2018, σε ποσοστό ίσο με το 75% του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ), όπως αυτός προσδιορίζεται και δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ), πλέον τριών (3) ποσοστιαίων μονάδων. Το εκάστοτε αναπροσαρμόζόμενο μίσθωμα καθίσταται αυτοδικαίως απαιτητό χωρίς να απαιτείται κοινοποίηση έγγραφης όχλησης του εκμισθωτή.

Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ενδεικτικά αναφέρονται ότι βαρύνουν το μισθωτή κάθε είδους δημοτικά τέλη, τέλη καθαριότητας, ηλεκτροδότησης, ύδρευσης, αποχέτευσης κ.λ.π. Το χαρτόσημο επί του παραπάνω μισθώματος ποσοστού (3,6%) βαρύνει εξολοκλήρου τον Μισθωτή. Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος υφίσταται ανεξάρτητα από τη συνεχή ή εποχιακή λειτουργία των εγκαταστάσεων.

Συμφωνείται ρητά ότι το ανωτέρω μίσθωμα και το ποσοστό ετήσιας αναπροσαρμογής του είναι δίκαιο, εύλογο και ανταποκρίνεται στην μισθωτική αξία του μισθίου, δεδομένου άλλωστε ότι για τον καθορισμό τους ελήφθησαν υπ' όψιν και οι τρέχουσες οικονομικές καταστάσεις. Έτσι η μισθώτρια παραιτείται από κάθε δικαίωμα να ζητήσει απαλλαγή εκ της καταβολής ή/και μείωση - αναπροσαρμογή του μισθώματος για κάθε αιτία.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης, ελλιπούς ή καθόλου καταβολής του μισθώματος και των λοιπών επιβαρύνσεων, όπου και όταν ορίζεται στην παρούσα, ο Δήμος μπορεί να καταγγείλει τη μισθωτική σύμβαση, να επιδιώξει τη βίαιη έξωση του μισθωτή και κάθε τρίτου έλκοντος εξ αυτού δικαιώματα από το μίσθιο και την πλήρη αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία.

Εξαιρετικά, επειδή το δημοτικό συμβούλιο με την/2015 απόφασή του αποφάσισε την μακροχρόνια εκμίσθωση του μισθίου και με τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του μισθίου, ο μισθωτής απαλλάσσεται από την καταβολή μισθώματος για το χρονικό διάστημα από την υπογραφή της σύμβασης μέχρι την 31/08/2016.

Άρθρο 12: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται τριάντα (30) έτη, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας.

Η διάρκεια της εκμίσθωσης αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής μεταξύ του Δήμου και του πλειοδότη (μισθωτή) και λήγει την αντίστοιχη ημεροχρονολογία μετά την συμπλήρωση των 30 ετών.

Η μίσθωση μπορεί να παραταθεί για δέκα (10) ακόμη έτη, μετά από αίτηση του μισθωτή και αποδοχή της από το Δημοτικό Συμβούλιο Ύδρας.

Σιωπηρή ανανέωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης απαγορεύονται, όπως επίσης και η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης, από οποιαδήποτε αιτία. Τυχόν χρηματικά ποσά τα οποία θα εισπράξει ο Δήμος Ύδρας κατά το χρόνο αυτό, δεν θα θεωρούνται μισθώματα, αλλά αποζημίωση της χρήσης του μισθίου από το μισθωτή για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση αυτού, η δε τυχόν είσπραξη αυτή καθ' εαυτή από το Δήμο, σε καμία περίπτωση δεν θα έχει την έννοια της ρητής ή σιωπηρής

αναμίσθωσης ή παράτασης του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης και ο Δήμος δικαιούται να επιδιώξει την έξωση του μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο.

Άρθρο 13: ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

13.1. Ο μισθωτής υποχρεούται να υλοποιήσει επενδυτικό σχέδιο, με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού του με μισθώματα, έτσι ώστε το μίσθιο να ανακαινισθεί και αξιοποιηθεί κατά τον καλύτερο δυνατό τρόπο, ήτοι με τη δημιουργία και λειτουργία σύγχρονης τουριστικής επιχείρησης με σεβασμό στο περιβάλλον και το χαρακτήρα του ακινήτου και υψηλές προδιαγραφές λειτουργίας, εντός προθεσμίας δύο (2) ετών από την υπογραφή της σύμβασης.

13.2. Οι εργασίες που απαιτούνται για την δημιουργία αυτής της ξενοδοχειακής μονάδας περιλαμβάνουν ενδεικτικά: καθαιρέσεις, στατική ενίσχυση του κτιρίου, έργα υποδομής, οικοδομικές εργασίες που αφορούν την ανακαίνιση του κτιρίου εσωτερικά και εξωτερικά, εγκατάσταση πλήρους ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού, εγκατάσταση σύγχρονου συστήματος ψύξης και θέρμανσης (air-condition κλπ), υδραυλικές εγκαταστάσεις, εξοπλισμό επιχείρησης, διαμορφώσεις περιβάλλοντος χώρου, διαμόρφωση της παραλίας και κάθε εργασία που θα απαιτηθεί ώστε να δημιουργηθεί μια ποιοτική ξενοδοχειακή ή/και εν γένει τουριστική μονάδα. Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν θα είναι άριστης ποιότητας και θα συνάδουν με τον χαρακτήρα του κτηρίου και τα αρχιτεκτονικά πρότυπα της Ύδρας.

13.3. Ο αναδειχθησόμενος επενδυτής υποχρεούται να προβεί σε τακτοποίηση ή νομιμοποίηση ή κατεδάφιση των υπαρχουσών αυθαιρέτων κατασκευών, σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, εντός προθεσμίας 6 μηνών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Επισημαίνεται ότι με τους υπάρχοντες περιορισμούς του ακινήτου (μνημείο, πλησίον αιγιαλού κλπ) και την ισχύουσα σήμερα νομοθεσία δεν είναι δυνατή η τακτοποίηση των αυθαιρέτων βάσει του Ν. 4178/2013.

13.4. Το αντικείμενο παροχής του διαγωνιζομένου περιλαμβάνει την εκπόνηση όλων των απαιτούμενων μελετών για την έγκριση εργασιών, τη λήψη οικοδομικών αδειών και λοιπών εγκρίσεων, την εκπόνηση της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων και την ευθύνη έγκρισής της, την εκπόνηση όλων των απαιτούμενων μελετών για τη λήψη σχετικών αδειών από τις αρμόδιες αρχές, τη διασφάλιση χρηματοδότησης και τη σύναψη των σχετικών συμβάσεων, την κατασκευή του Έργου, τον πλήρη εσωτερικό και εξωτερικό

εξοπλισμό (επιπλώσεις κλπ.), τη λειτουργία της τουριστικής μονάδας μέχρι το πέρας της περιόδου εκμίσθωσης, τη συντήρησή τους και τη διατήρησή τους σε άριστη κατάσταση, για όλο το χρόνο της εκμίσθωσης και την καταβολή στον Δήμο των μισθωμάτων.

13.5. Στο χρονοδιάγραμμα κατασκευής του Έργου θα τεθούν όλες οι τμηματικές προθεσμίες για την ολοκλήρωση του Έργου, έτοιμου προς λειτουργία (συμπληρωματικές μελέτες, κατασκευή των έργων, εξοπλισμός, στελέχωση, οργάνωση κλπ.)

13.6. Σε περίπτωση που επέλθει μεταβολή στο πολεοδομικό καθεστώς της περιοχής, ή στο χαρακτηρισμό του ακινήτου ως μνημείου, που να επιτρέπει την περαιτέρω αξιοποίηση (επέκταση) των τουριστικών εγκαταστάσεων, δύναται ο Πλειοδότης να υποβάλει σχετικό αίτημα προς τον Δήμο, συνοδευόμενο από ολοκληρωμένη πρόταση. Αρμόδιο όργανο για να αποφασίσει σχετικά, καθώς και για τους ειδικότερους όρους, είναι το Δημοτικό Συμβούλιο.

13.7. Ο μισθωτής κατά την εκτέλεση των προβλεπόμενων έργων στις υφιστάμενες κτιριακές υποδομές και στον περιβάλλοντα χώρο, έχει υποχρέωση συμμόρφωσης με τις ισχύουσες κάθε φορά πολεοδομικές, υγειονομικές και λοιπές διατάξεις, τυχόν δε διοικητικά ή άλλα πρόστιμα επιβαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον ίδιο. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη συμμόρφωση των μελετών και της κατασκευής στις κείμενες διατάξεις, οφείλει δε να λάβει όλες τις απαιτούμενες άδειες, προκειμένου οι εργασίες και το μίσθιο να είναι σύννομα και να καταθέσει έγκαιρα αντίγραφα αυτών στο Δήμο Ύδρας. Υποχρεούται επίσης ο μισθωτής, να υποβάλει στον Δήμο Ύδρας, με το πέρας των εργασιών, όλα τα σχετικά έγγραφα και σχέδια από τα οποία να αποδεικνύεται ότι κατασκευάστηκε και λειτουργεί η ως άνω τουριστική μονάδα.

13.8. Σε περίπτωση τυχόν δημιουργίας αυθαιρέτων κατασκευών από τον μισθωτή, ο Δήμος δεν θα φέρει καμία ευθύνη, και αν τυχόν επιβληθεί κατ' αυτού οιοδήποτε πρόστιμο ή άλλης φύσεως κύρωση, αυτά θα καταλογισθούν σε βάρος του μισθωτή, από τον οποίο ο Δήμος θα τα αξιώσει, ενώ θα συντρέχουν στο ακέραιο και όλα τα υπόλοιπα δικαιώματα του Δήμου σε βάρος του μισθωτή.

13.9. Ως εγγύηση για την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου και την εκπλήρωση όλων των όρων του παρόντος άρθρου, ο μισθωτής θα καταθέσει με την υπογραφή της σύμβασης εγγυητική επιστολή προς το Δήμο Ύδρας, σύμφωνα με το άρθρο 7Γ της παρούσας.

13.10. Ο Δήμος Ύδρας δικαιούται δια των οργάνων και εκπροσώπων του να επιβλέπει τις εργασίες του μισθωτή, χωρίς όμως αυτό κατ' ουδένα τρόπο να συνεπάγεται ανάληψη οποιασδήποτε ευθύνης για τη συμμόρφωση του μισθωτή στις υποχρεώσεις που αναφέρονται στο παρόν.

13.11. Ο μισθωτής δεσμεύεται να καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια, ώστε κατά την εκτέλεση και λειτουργία του Έργου να αξιοποιηθεί εργατοτεχνικό και επιστημονικό προσωπικό που διαμένει μόνιμα στον Δήμο Ύδρας.

13.12. Ο μισθωτής φέρει αποκλειστική ευθύνη για την τήρηση της ισχύουσας εργατικής, ασφαλιστικής και περί ασφάλειας εργαζομένων νομοθεσίας, κατά την εκτέλεση των ανωτέρω εργασιών, τυχόν δε διοικητικά ή άλλα πρόστιμα επιβαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον ίδιο.

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

13.14. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τηρεί τους προβλεπόμενους από τους νόμους κανόνες υγιεινής, να κάνει συντήρηση του κτηρίου τόσο εσωτερικά όσο και εξωτερικά τουλάχιστον κάθε δύο (2) χρόνια και να προβαίνει καθημερινά σε καθαριότητα του χώρου εντός και εκτός του κτηρίου. Ο μισθωτής οφείλει με δικά του έξοδα να επισκευάζει, συντηρεί, αναβαθμίζει το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο, όπως επίσης να αποκαθιστά κάθε φθορά που δημιουργείται στο μίσθιο, είτε προξενήθηκε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό αυτού, είτε από τρίτο, ανεξάρτητα αν προέρχεται από συνήθη ή όχι χρήση, χωρίς καμία αξίωση για αποζημίωση από το Δήμο, ενώ οποιαδήποτε αναβάθμιση, μεταρρύθμιση κ.λ.π. τόσο αναγκαία, όσο και πολυτελής, παραμένει προς όφελος του μισθίου μετά τη λήξη της μίσθωσης. Πριν από κάθε ουσιώδη επέμβαση στο μίσθιο, ο μισθωτής θα πρέπει να ενημερώνει το Δήμο και να λαμβάνει σχετική άδεια.

13.15. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να μεταχειρίζεται το μίσθιο με επιμέλεια και κατά τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία και την ασφάλεια των γειτόνων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

13.16. Απαγορεύεται στον μισθωτή κάθε παρέμβαση στο μίσθιο που ασκεί ουσιώδη ή μη επίδραση στο αρχιτεκτονικό σχέδιο του κτηρίου ή στην στατική επάρκεια αυτού. Αν το κτήριο ή μέρος του καταστραφεί από υπαιτιότητα του μισθωτή ή προστηθέντος του, ο μισθωτής υποχρεούται σε πλήρη αποκατάσταση των ζημιών ή σε πλήρη αποζημίωση του Δήμου.

13.17. Όλες οι δαπάνες που θα γίνουν στο μίσθιο, που αφορούν μόνιμες κατασκευές, είτε επωφελείς, είτε αναγκαίες, είτε και πολυτελείς θα παραμένουν προς όφελος του μισθίου μετά την λύση ή λήξη της μίσθωσης χωρίς να γεννάται δικαίωμα αφαίρεσης ή καταβολής αποζημιώσεως εκ μέρους του εκμισθωτή, ούτε και κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού.

13.18. Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο μίσθιο, χωρίς προηγούμενη έγγραφη έγκριση από τον Δήμο. Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιους είδους διαρρυθμίσεις κ.λ.π. (πάντα ύστερα από έγκριση του Δήμου), όλα τα έξοδα θα επιβαρύνουν το μισθωτή (αγορά υλικών, αποδοχές εργατών, εργοδοτικές και εργατικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λ.π.). Σε περίπτωση που γίνουν κατασκευές, προσθήκες κ.λ.π. στο μίσθιο άνευ αδείας του Δήμου, δύναται ο εκμισθωτής να αξιώσει αζημίως την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μισθίου στην πρότερα κατάσταση, θα θεωρείται δε σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης.

13.19. Ο Δήμος είναι υπεύθυνος σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 1 του Ν. 3661/08 για την έκδοση του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) του μισθίου. Μετά την ανακαίνιση του μισθίου, ο μισθωτής υποχρεούται για την έκδοση του νέου πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) του μισθίου.

13.20. Η μίσθωση θα λύεται αζημίως και για τα δύο μέρη, χωρίς κανένα μέρος να φέρει ευθύνη αποζημίωσης του άλλου, πλην την αποκατάσταση ζημιών που τυχόν επέλθουν στο ακίνητο από το μισθωτή, μόνο σε περίπτωση που δεν είναι δυνατή η έκδοση οικοδομικής άδειας και η χορήγηση των απαιτούμενων εγκρίσεων από την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία ή οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία (Υγειονομείο, ΕΟΤ κλπ), αν και το σχέδιο ανάπτυξης του ακινήτου είναι συμβατό με τους κανόνες αρχιτεκτονικής και τους όρους δόμησης του μνημείου και του ιστορικού και αρχαιολογικού τόπου της Ύδρας, τις υγειονομικές διατάξεις κλπ, ο μισθωτής δε, έχει προβεί στις απαιτούμενες αλλαγές και διορθώσεις των σχεδίων του κατά τις υποδείξεις των αρμοδίων υπηρεσιών και παρόλα αυτά δεν μπορούν να ληφθούν οι απαιτούμενες εγκρίσεις για λόγους που δεν μπορούν να προβλεφθούν.

13.21. Γίνεται ιδιαίτερη μνεία ότι ο παρόν όρος συνιστά ουσιώδη όρο της σύμβασης, στον οποίο τα μέρη απέβλεψαν σπουδαία, οιαδήποτε δε παραβίαση αυτού συνιστά άνευ άλλου τινός λόγο άμεσης καταγγελίας της

μίσθωσης από την πλευρά του εκμισθωτή, καθώς και κατάπτωσης της ανωτέρω εγγυήσεως.

Άρθρο 14: ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ - ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ - ΦΟΡΟΙ - ΔΑΣΜΟΙ

Το σύνολο των δαπανών θα βαρύνει τον μισθωτή και θα καλυφθεί από ίδια ή/και δανειακά κεφάλαια. Ο μισθωτής οφείλει να εξασφαλίσει ένα σημαντικό ποσό ιδίων κεφαλαίων, καθώς και επιπλέον τις απαιτούμενες πηγές δανειακών κεφαλαίων. Ο μισθωτής αναλαμβάνει τους κινδύνους που σχετίζονται με τη μελέτη, αδειοδότηση, κατασκευή, συντήρηση, ασφάλιση, λειτουργία και χρηματοδότηση του Έργου.

Το Έργο δεν είναι ενταγμένο σε κανένα πρόγραμμα επιδότησης ή επιχορήγησης. Σε καμία περίπτωση, η ενδεχόμενη επιχορήγηση ή επιδότηση δεν αποτελεί προϋπόθεση για την ολοκλήρωση του Έργου. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να εντάξει το έργο σε πρόγραμμα επιδότησης ή επιχορήγησης.

Ο Δήμος, δεσμεύεται να συνδράμει τον Μισθωτή για την επιδίωξη οποιασδήποτε νομικά και πραγματικά επιτρεπτής επιχορήγησης και επιδότησης για την υλοποίηση του Έργου και πάντα μόνο μέσα στα πλαίσια των δυνατοτήτων του. Σε κάθε περίπτωση, δεν εγγυάται την τελική υπαγωγή της επένδυσης σε προγράμματα επιδότησης ή επιχορήγησης από οποιονδήποτε φορέα.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από τέλη, δασμούς και κάθε άλλο φόρο, τέλος ή δικαίωμα υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, ΔΕΚΟ, άλλων ΝΠΔΔ, όπως ορίζουν οι σχετικές διατάξεις. Ομοίως, το Έργο δεν απαλλάσσεται από τους δασμούς, τον Φ.Π.Α. και από κάθε άλλο φόρο, τέλος, δικαίωμα υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, των Ταμείων και των Ασφαλιστικών Οργανισμών (Ι.Κ.Α. κλπ.), που αφορούν γενικά στην κατασκευή του Έργου. Διευκρινίζεται ότι αν - μετά την ημερομηνία υποβολής της Οικονομικής Προσφοράς - επιβληθούν νέες επιβαρύνσεις ή καταργηθούν παλαιές ή τροποποιηθούν οι ισχύουσες, τα αντίστοιχα ποσά θα είναι σε βάρος ή σε όφελος του Έργου.

Τα έσοδα από την εκμετάλλευση των εγκαταστάσεων βαρύνονται με όλες τις επιβαρύνσεις, που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία.

Άρθρο 15: ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο σύμφωνα με τον προορισμό του, για την ανάπτυξη ξενοδοχειακών και εν γένει πάσης φύσεως τουριστικών δραστηριοτήτων, ακόμη δε και δραστηριοτήτων εναλλακτικού, συνεδριακού, αθλητικού, εκκλησιαστικού, μαθητικού, ιατρικού τουρισμού

και οικοτουρισμού, απαγορευομένης ρητώς κάθε μεταβολής της χρήσης του και ιδίως η χρήση του ως ιδιωτική κατοικία.

Η χρήση της παραλίας μπροστά από το ξενοδοχείο, με τοποθέτηση ομπρελών και καθισμάτων και λοιπών εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης των λουομένων και πελατών του καθορίζεται σύμφωνα με τα άρθρα 13 και 15 του Ν.2971/2001.

Οποιαδήποτε μεταβολή της χρήσης του μισθίου απαγορεύεται ρητά, χωρίς την προηγούμενη, σε κάθε περίπτωση, έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

Άρθρο 16: ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ - ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΑΔΕΙΕΣ

Ο μισθωτής οφείλει με δικές του ενέργειες και έξοδα να μεριμνήσει και να προβεί στην έκδοση κάθε είδους αδειών κ.λ.π. για την εκάστοτε χρήση και λειτουργία του μισθίου.

Στην περίπτωση που οι απαιτούμενες άδειες κ.λ.π. για τη λειτουργία του δεν χορηγηθούν στο μισθωτή ή αν τυχόν ανακληθούν αυτές, καμία ευθύνη δεν μπορεί να προκύψει σε βάρος του Δήμου και καμία αποζημίωση δεν μπορεί να αξιωθεί από τον μισθωτή, ενώ η μισθωτική σύμβαση συνεχίζει να είναι καθ' όλα ισχυρή, ειδικά ως προς τις υποχρεώσεις του μισθωτή.

Άρθρο 17: ΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ.

17.1. Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 13/08 (ΦΕΚ 1506B/08) Πυροσβεστική Διάταξη όπως ισχύει, για την έκδοση και ανανέωση του πιστοποιητικού πυρασφάλειας, για την αμοιβή του μηχανικού που θα ελέγξει τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας ή τυχόν θα επικαιροποιήσει τα σχέδια, εφόσον απαιτείται, καθώς και τις εργασίες συντήρησης, προσθήκης ή εκσυγχρονισμού της εγκατάστασης πυρασφάλειας, προκειμένου να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις της τρέχουσας νομοθεσίας. Επίσης η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται καθ' όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης να έχει εγκατεστημένο σύμφωνα με τις εκάστοτε κείμενες διατάξεις πλήρες δίκτυο πυρασφάλειας, που να καλύπτει το σύνολο των εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντος χώρου.

17.2. Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει με δικά του έξοδα το μίσθιο, με συνδικαιούχο του ασφαλισματος τον Δήμο Ύδρας, ως συμβατική

του υποχρέωση, κατά παντός κινδύνου, όπως σεισμού, πυρκαγιάς, πλημμύρας κλπ., καθώς και για απώλεια εισοδήματος, για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, για ποσό σύμφωνο με την αντικειμενική αξία του ακινήτου έτσι ώστε, σε περίπτωση τυχόν επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου, το μίσθιο να δύναται να αποκατασταθεί πλήρως. Ο μισθωτής υποχρεούται να διαθέσει το ποσό της ασφαλιστικής κάλυψης για την αποκατάσταση του μισθίου, χωρίς υπαίτια βραδύτητα. Τα σχετικά ασφαλιστήρια συμβόλαια και οι ανανεώσεις τους πρέπει να υποβάλλονται στο Δήμο Ύδρας, εντός πέντε (5) ημερών από τη σύναψή τους, άλλως ο τελευταίος δικαιούται στην επιβολή ποινικής ρήτρας σε βάρος του μισθωτή ποσού 500,00 ευρώ ημερησίως. Σε περίπτωση ολοσχερούς καταστροφής του μισθίου, τα μέρη θα διαβουλευθούν για την τύχη της μίσθωσης.

Άρθρο 18: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ, ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ.

18.1. Ο μισθωτής με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι έλαβε γνώση των εγγράφων και των σχεδίων των Παραρτημάτων της παρούσης και της κατάστασης του μισθίου, ότι έλεγξε την πραγματική και νομική κατάσταση του μισθίου και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του και ότι ο Δήμος δεν υπέχει καμία ευθύνη έναντι του μισθωτή για την κατάσταση, στην οποία ο τελευταίος το παραλαμβάνει. Ειδικότερα, ο μισθωτής δεν μπορεί να αξιώσει καμία αποζημίωση ούτε να ζητήσει τη λύση της σύμβασης ή τη μείωση του μισθώματος εξαιτίας οποιουδήποτε λόγου που αφορά την πραγματική ή νομική κατάσταση (π.χ. ελαττώματα που υπάρχουν ή ενδέχεται να προκύψουν, αυθαίρετες κατασκευές) στην οποία ευρίσκεται και παραλαμβάνεται το μίσθιο. Αλλά και ο Δήμος δεν έχει υποχρέωση να προβεί σε οποιαδήποτε εργασία ή καταβολή δαπάνης για το μίσθιο, για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης.

18.2. Επιπλέον ο μισθωτής οφείλει να μεριμνά για την άρση κάθε καταπάτησης ή προσβολής της ιδιοκτησίας του Δήμου και να το παραδώσει, μετά τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

18.3. Ειδικότερα, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης κατά τη λήξη της σύμβασης το μίσθιο ελεύθερο από κάθε βάρος, διαφορετικά θα ευθύνεται σε αποζημίωση έναντι του Δήμου για κάθε ζημία. Ορίζεται με τη σύμβαση ποινική ρήτρα σε ποσοστό 0,5 τοις εκατό (0,5%) επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου ετήσιου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, σε περίπτωση που ο μισθωτής

δεν παραδώσει όταν και όπως προβλέπεται από την παρούσα το μίσθιο, κατά τη λήξη της σύμβασης. Η παρούσα ποινική ρήτρα καταβάλλεται ανεξαρτήτως της αποζημίωσης για οποιαδήποτε άλλη ζημία του Δήμου και δεν αποκλείει ούτε περιορίζει το δικαίωμα περαιτέρω αποζημίωσης του Δήμου, σε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης.

18.4. Μετά τη λύση της σύμβασης, για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει μόνο τον κινητό εξοπλισμό που δεν έχει ενσωματωθεί ή εντοιχισθεί ή εγκατασταθεί μονίμως στο μίσθιο και που με δικές του δαπάνες έχει προμηθευτεί και εγκαταστήσει (π.χ. μηχανήματα, έπιπλα κλπ). Διευκρινίζεται ότι κινητά πράγματα, που θα ενσωματωθούν στο μίσθιο κατά τα ανωτέρω, παραμένουν σε αυτό και μετά τη λύση της μισθωτικής σύμβασης, όπως ορίζεται παραπάνω, χωρίς αξίωση αποζημίωσης από το μισθωτή.

18.5. Επίσης οφείλει ο μισθωτής να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη νόμου που αφορά τη λειτουργία του (π.χ. αστυνομικές, πολεοδομικές, υγειονομικές, ασφαλιστικές κ.ά. διατάξεις), καθώς και στην τήρηση των κανόνων υγιεινής και ασφάλειας των εγκαταστάσεων, του προσωπικού του και των τρίτων-πελατών του, ενώ για κάθε ζημία που θα προκύψει σε βάρος του Δήμου εξαιτίας της παράβασης από τον μισθωτή των ανωτέρω διατάξεων, θα οφείλεται αποζημίωση από τον μισθωτή προς το Δήμο.

18.6. Ο μισθωτής υποχρεούται να συνδέσει επ' ονόματί του εντός εύλογου χρονικού διαστήματος τις παροχές ρεύματος και ύδατος υπογράφοντας τις σχετικές συμβάσεις με ΔΕΗ και Υπηρεσία Ύδρευσης του Δήμου Ύδρας. Επίσης υποχρεούται να συνδέσει το κτιριακό συγκρότημα με το κεντρικό αποχετευτικό δίκτυο του Δήμου Ύδρας.

18.7. Ο μισθωτής υποχρεούται να σέβεται το περιβάλλον και να λαμβάνει κάθε μέτρο, έτσι ώστε να μην υποβαθμίζεται η αξία του μισθίου και να μην παρενοχλούνται οι γείτονες.

18.8. Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το ξενοδοχείο κατ' ελάχιστον, ανελλιπώς από 1 Απριλίου έως 30 Σεπτεμβρίου εκάστου έτους.

18.9. Κατά το τελευταίο εξάμηνο (6) πριν τη λήξη της διάρκειας της σύμβασης, ο μισθωτής υποχρεούται να ανέχεται σε κατάλληλες ώρες και ημέρες την επίσκεψη των εκπροσώπων του Δήμου Ύδρας με ενδιαφερομένους νέους μισθωτές.

Άρθρο 19: ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ

19.1. Η ολική ή μερική παραχώρηση του μισθίου σε τρίτον δεν επιτρέπεται εκτός από αντίθετη συμφωνία των μερών.

19.2. Σε περίπτωση κατά την οποία ο τελευταίος πλειοδότης-μισθωτής, είναι φυσικό πρόσωπο, επιτρέπεται σ' αυτόν, για μία (1) και μόνη φορά, η σύσταση προσωπικής εταιρίας (ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης) ή εταιρίας περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ), ή ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας (Ι.Κ.Ε.) ή Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.), η οποία θα αποτελέσει το φορέα εκμετάλλευσης του μισθίου. Στην περίπτωση αυτή, φυσικό πρόσωπο και εταιρεία θα ευθύνονται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο έναντι του Δήμου Ύδρας, αναφορικά με την καταβολή του μισθώματος και την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Στη συσταθησομένη εταιρία, ο μισθωτής υποχρεούται να συμμετέχει στο εταιρικό κεφάλαιο με ποσοστό τουλάχιστον τριάντα πέντε τοις εκατό (35%), ποσοστό το οποίο θα πρέπει αποδεδειγμένα, να διατηρεί, καθ' όλο το χρονικό διάστημα ισχύος της σύμβασης. Επιπροσθέτως, ο μισθωτής θα πρέπει, κατά το ίδιο χρονικό διάστημα, να είναι διαχειριστής, νόμιμος εκπρόσωπος και υγειονομικός και αγορανομικός υπεύθυνος.

19.3. Η σύσταση και κάθε τυχόν μελλοντική μεταβολή του καταστατικού της εταιρίας, θα γνωστοποιείται, υποχρεωτικά εγγράφως, στο Δήμο Ύδρας, εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τη νόμιμη δημοσίευση του καταστατικού. Με τη γνωστοποίηση, θα παραδίδεται στον Δήμο επικυρωμένο αντίγραφο του δημοσιευμένου καταστατικού.

19.4. Επίσης, εφόσον ο τελευταίος πλειοδότης είναι ανώνυμη εταιρία, οποιαδήποτε μεταβολή της μετοχικής σύνθεσης αυτής, η οποία πάντως δεν επιτρέπεται για όσο διάστημα εκκρεμεί η ανακαίνιση του μισθίου, θα γνωστοποιείται στο Δήμο Ύδρας και θα υποβάλλονται χωρίς υπαίτια βραδύτητα όλα τα σχετικά νομιμοποιητικά έγγραφα.

19.5. Σε περίπτωση παράβασης των όρων του παρόντος άρθρου, οι παραπάνω συμβάσεις και πράξεις, δεν θα αναγνωρίζονται από το Δήμο Ύδρας και δεν θα τον δεσμεύουν, επιπροσθέτως δε, ο Δήμος Ύδρας έχει δικαίωμα να ζητήσει κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης, μη αποκλεισμένης της καταγγελίας της παρούσας και της αναζήτησης κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω αιτία.

Άρθρο 20: ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε. Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειάς της η σύμβαση λύεται :

1. Με νεότερη συμφωνία αποδεικνυομένη με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας.
2. Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου του μισθωτή.
3. Σε περίπτωση κήρυξης του σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση.
4. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή φυσικού προσώπου. Τυχόν κληρονόμοι του μισθωτή, ουδέν μισθωτικό ή άλλο δικαίωμα αποκτούν από τη μίσθωση.
5. Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, τις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων.

Ο Δήμος Ύδρας, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, οι οποίοι στο σύνολό τους θεωρούνται ουσιώδεις, δικαιούται, αφού προηγουμένως οκλήσει εγγράφως το μισθωτή για συμμόρφωση στις υποχρεώσεις του, τάσσοντας προς τούτο εύλογη προθεσμία, εφ' όσον παρέλθει άπρακτη, να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη ή να κάνει έξωση στο μισθωτή, καθώς και να ζητήσει την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης, μη αποκλειομένης της αναζήτησης και κάθε άλλης ζημίας του.

Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης που γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου, έχει τις παρακάτω συνέπειες :

- α. Την κατάπτωση, ως ποινή, των υπέρ του Δήμου εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης, καθώς και της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των εργασιών ανακαίνισης, αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού, που έχουν κατατεθεί, χωρίς αυτές να συμψηφίζονται με οφειλόμενα μισθώματα.
- β. Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της σύμβασης παραχώρησης.
- γ. Την υποχρέωση του μισθωτή να παραδώσει το μίσθιο την ημέρα και ώρα που ορίζεται στην πρόσκληση του Δήμου για παράδοση. Αν ο πλειοδότης αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιοδήποτε λόγο την παράδοση του, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να επιβάλλει πλέον της αποζημίωσης για τη χρήση αυτού και ποινική ρήτρα ίση με ποσοστό 0,5 τοις εκατό (0,5%) επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου ετήσιου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, καθώς και να αποβάλλει τον πλειοδότη με κάθε νόμιμο μέσο.

Επίσης, ο Δήμος Ύδρας δικαιούται, σε περίπτωση μη παραδόσεως του μισθίου κενού, να αποκομίσει ο ίδιος τα εισκομισθέντα στο μίσθιο κινητά πράγματα και είτε να τα αποθηκεύσει, είτε να τα εκποιήσει, είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οιαδήποτε αποζημίωση. Σε κάθε περίπτωση, τυχόν δαπάνες, οι οποίες θα προκύψουν από τη φύλαξη, την εκποίηση ή την απόρριψη, θα καταλογίζονται στο μισθωτή.

Άρθρο 21: ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ

α. Με την υποβολή της προσφοράς θεωρείται αυτοδικαία ότι ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης και δεν δύναται να υπαναχωρήσει για οποιονδήποτε λόγο.

β. Επίσης, σε περίπτωση νομικών προσώπων, θεωρείται ότι η υποβολή της προσφοράς και η συμμετοχή στη δημοπρασία έχουν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο του συμμετέχοντος νομικού προσώπου. Σε περίπτωση που τέτοια έγκριση αποδειχθεί ότι δεν υπάρχει, η σύμβαση λύεται αυτοδικαίως, ενώ όποιες υποχρεώσεις προκύπτουν από την παρούσα βαρύνουν τα φυσικά πρόσωπα που συνεβλήθησαν για λογαριασμό του νομικού προσώπου.

γ. Τα πρόσωπα που επιτρέπεται να παρευρεθούν κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας είναι οι ενδιαφερόμενοι ή εξουσιοδοτημένοι σύμφωνα με την παρούσα αντιπρόσωποι αυτών.

δ. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να δέχεται κάθε έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου, ως προς την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας και της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να δεχθεί τον ανωτέρω έλεγχο, ο Δήμος μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως και να επιδιώξει την αποζημίωση του για κάθε θετική και αποθετική ζημία που υποστεί εξαιτίας της καταγγελίας αυτής.

ε. Όλοι οι όροι της μισθωτικής σύμβασης είναι ουσιώδεις και για το λόγο αυτό, σε περίπτωση μη τήρησης αυτών, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της μίσθωσης, ενώ κάθε είδους εγγύηση που θα έχει καταβληθεί από το μισθωτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου. Τυχόν ακυρότητα οποιουδήποτε όρου είτε της παρούσας πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος είτε της μισθωτικής σύμβασης που θα υπογραφεί μεταξύ του Δήμου και του τελικού πλειοδότη δεν υπάγεται την ακυρότητα αυτής (της σύμβασης), η οποία εξακολουθεί κατά τους λοιπούς όρους της να ισχύει και να δεσμεύει τα συμβαλλόμενα μέρη.

στ. Κανένα δικαίωμα για αποζημίωση σε βάρος του Δήμου δεν γεννάται σε περίπτωση καταγγελίας ή λύσης της μίσθωσης για οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και εξαιτίας βίαιης διακοπής της μισθωτικής σύμβασης, ακόμη και αν οι λόγοι της καταγγελίας ή της λύσης αφορούν το Δήμο.

ζ. Για κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύψει από την εκτέλεση ή την ερμηνεία της μισθωτικής σύμβασης, αρμόδια θα είναι τα Δικαστήρια του Πειραιά, εφαρμοστέο θα είναι το Ελληνικό Δίκαιο, ενώ κάθε ασάφεια θα ερμηνεύεται προς όφελος του Δήμου.

η. Κάθε κοινοποίηση προς τον μισθωτή εξωδίκου εγγράφου ή δικογράφου που έχει σχέση με την παρούσα μίσθωση, γίνεται νόμιμα στην διεύθυνση του μισθίου. Για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών από την καθ' οιονδήποτε λύση ή λήξη της μισθώσεως, ο εκμισθωτής δικαιούται να επιδίδει στο μίσθιο, κάθε έγγραφο ή/και δικόγραφο, που αφορά τη μίσθωση.

θ. Όλοι οι όροι της παρούσης προκήρυξης αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο της σχετικής σύμβασης, ακόμη κι αν δεν γίνεται ρητή μνεία των όρων αυτών στη σχετική σύμβαση.

ι. Όλοι οι όροι της παρούσης θεωρούνται ουσιώδεις. Η εκ μέρους του Δήμου σιωπηρή ανοχή παραβάσεως κάποιου όρου ή η μη εφαρμογή τινός όρου της παρούσας, σε καμία περίπτωση δεν θεωρείται τροποποίηση ή κατάργηση όρου τινός ή σιωπηρή έγκριση της παραβάσεως.

Άρθρο 22: ΡΗΤΡΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ ΕΥΘΥΝΗΣ

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλει το χρονοδιάγραμμα της Δημοπρασίας, να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα στον πλειοδότη, εφόσον η προσφορά του κρίνεται ασύμφορη ή να ματαιώσει οριστικά την προσφορά ή να επαναλάβει την Δημοπρασία με ή χωρίς τροποποίηση των όρων, χωρίς να γεννάται οποιοδήποτε σχετικό δικαίωμα αποζημίωσης του πλειοδότη και των λοιπών υποψηφίων που έλαβαν μέρος στη Δημοπρασία.

Άρθρο 23: ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Η παρούσα πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα δημοσιευθεί από μία φορά σε περίληψη στις εξής εφημερίδες:, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου (www.ydra.gov.gr) και στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχιακού Καταστήματος του Δήμου Ύδρας είκοσι τουλάχιστον (20) ημέρες πριν από την πραγματοποίηση της δημοπρασίας.

Τα έξοδα δημοσίευσης των ανακοινώσεων του Δήμου βαρύνουν τον πλειοδότη που θα αναδειχθεί από την δημοπρασία, ο οποίος οφείλει να έχει

εξοφλήσει τα αντίστοιχα τιμολόγια και να προσκομίσει τις σχετικές αποδείξεις κατά την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 24: ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τη Γραμματεία του Δήμου Ύδρας, εργάσιμες ημέρες και ώρες, Τηλέφωνο 22983-20200.

Αντίγραφο της διακήρυξης και του σχετικού φακέλου έναντι αντιτίμου πενήντα (50) ευρώ, χορηγείται στους ενδιαφερομένους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι την προηγούμενη της δημοπρασίας. Η μη παραλαβή από τον Δήμο της διακήρυξης και του σχετικού φακέλου δεν αποτελεί λόγο αποκλεισμού του διαγωνιζομένου από την δημοπρασία, καθώς θα διατίθενται και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Δήμου Ύδρας www.ydra.gov.gr.

Άρθρο 25: ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Η εκμίσθωση διέπεται από:

- Τους παραπάνω συμβατικούς όρους.
- Το άρθρο 192 του Ν. 3463/2006.
- Το άρθρο 6 παρ.17 του Ν.2160/1993, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 23 του Ν.4179/2013
- Το Π.Δ. 270/1981 περί διενέργειας διαγωνισμών για εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων.
- Το Ν. 3852/2010.
- Το Π.Δ. 34/1995.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΥΔΡΑΣ

Γεώργιος Κουκουδάκης