

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ

ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΞΑΝΘΗΣ

Αρ.πρωτ.: Φ.632/1621

Ημερομηνία: 15-6-2017

**ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΟΥ ΕΒΕ ΞΑΝΘΗΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ
ΒΑΣ.ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ 1 ΣΤΗΝ ΞΑΝΘΗ**

Αναθέτουσα Αρχή: ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΞΑΝΘΗΣ

Διάρκεια : ΔΩΔΕΚΑ (12) ΕΤΗ

Μίσθωμα : 990,00 ΕΥΡΩ ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ

Ημερομηνία διενέργειας του Διαγωνισμού : 6/7/2017, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:00 π.μ.

Ημερομηνία κατάθεσης προσφορών : έως 6/7/2017, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:00 π.μ.

Τόπος Υποβολής Προσφορών : ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ
ΞΑΝΘΗΣ, ΒΑΣ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ 1 67132 ΞΑΝΘΗ, 1ος ΟΡΟΦΟΣ (ΜΕ
ΑΣΑΝΣΕΡ 2ος ΟΡΟΦΟΣ)

Παραλαβή Τεχνούς Διακήρυξης : ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΞΑΝΘΗΣ, ΒΑΣ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ 1 67132 ΞΑΝΘΗ, 1ος
ΟΡΟΦΟΣ(ΜΕ ΑΣΑΝΣΕΡ 2ος ΟΡΟΦΟΣ) , ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο ανοικτό πλειοδοτικό διαγωνισμό με έγγραφες προσφορές για την εκμίσθωση ακινήτου ενός καταστήματος, κυριότητας κατά ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%), του Ν.Π.Δ.Δ. Επιμελητηρίου Ξάνθης, με είσοδο επί της οδού Βασ. Κων/νου 1 και έξοδο κινδύνου από την οδό Στογιαννίδου, συνολικού εμβαδού 441τ.μ., αποτελούμενο από μία κεντρική είσοδο με έξοδο κινδύνου & μία κεντρική αίθουσα με βοηθητικούς χώρους συνολικού εμβαδού 266τ.μ., πατάρι κεντρικής αίθουσας και βοηθητικών χώρων συνολικού εμβαδού 120τ.μ. και τουαλέτες & λεβητοστάσιο συνολικού εμβαδού 55τ.μ.. **Το ελάχιστο όριο μηνιαίου μισθώματος (τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας) είναι τα εννιακόσια ενενήντα Ευρώ (990,00 €).** Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, την πρώτη ημέρα κάθε μισθωτικού έτους, και καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης (είτε συμβατική είτε αναγκαστική ή νόμιμη και μέχρι την παράδοση του μισθίου), αρχής γενομένης από το τρίτο έτος της μίσθωσης, κατά ποσοστό 3%. **Η διάρκεια της εκμίσθωσης θα είναι δωδεκαετής (12) από την επομένη της ημερομηνίας υπογραφής του συμφωνητικού εκμίσθωσης.** Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των π.δ. 363/1979 & 715/1979, **στην Ξάνθη την 6/7/2017, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που θα συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 363/1979, η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στα γραφεία του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Ξάνθης, στην οδό Βασ. Κωνσταντίνου 1, 1ος όροφος. Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσίευσής της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα και ώρα έναρξης του διαγωνισμού. Σε καμία περίπτωση **δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά τις 11:00 π.μ.**

Το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο στα γραφεία του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Ξάνθης και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Ε.Β.Ε. Ξάνθης www.ebex.gr

Ο Πρόεδρος

Στυλιανός Μωραΐτης

Περιεχόμενα**Άρθρο 1**

ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ . 4

Άρθρο 2

ΤΟΠΟΣ - ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ . 5

Άρθρο 3

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ - ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ . 5

Άρθρο 4

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ . 7

Άρθρο 5

ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ - ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ - ΕΓΓΥΟΔΟΣΙΑ . 7

Άρθρο 6

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ . 10

Άρθρο 7

ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ-ΤΡΟΠΟΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΤΥΧΟΝ ΔΙΑΦΟΡΩΝ . 11

Άρθρο 8

ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ . 12

Άρθρο 9

ΜΟΝΟΜΕΡΗΣ ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ . 13

Άρθρο 10

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ . 14

Άρθρο 11

ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ - ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΣΙΩΠΗΡΗΣ ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗΣ - ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ . 14

Άρθρο 12

ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ . 15

**ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΜΕ ΕΓΓΡΑΦΕΣ
ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΟΥ ΕΒΕ
ΞΑΝΘΗΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΑΣ.ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ 1 ΣΤΗΝ ΞΑΝΘΗ**

Άρθρο 1

ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο Διαγωνισμός διέπεται από τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας και συγκεκριμένα από:

Α) Τις διατάξεις του Π.Δ. 363/1979 «Περί του τρόπου ενεργείας υπό των Εμπορικών και Βιομηχανικών-Επαγγελματικών και Βιοτεχνικών Επιμελητηρίων ως και των Χρηματιστηρίων Εμπορευμάτων, προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων εν γένει και εκτελέσεως εργασιών».

Β) Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών».

Γ) Τη διάταξη του άρθρου 4 παρ. 1 εδ. θ' του Π.Δ. 34/95 «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων».

Δ) Το Ν. 2081/1992 περί Ρύθμισης του θεσμού των Επιμελητηρίων, τροποποίησης των διατάξεων του ν. 1712/1987 για τον εκσυγχρονισμό των επαγγελματικών οργανώσεων των εμπόρων, βιοτεχνών και λοιπών επαγγελματιών και άλλες διατάξεις, όπως τροποποιήθηκε με το ν. 3419/2005, Φ.Ε.Κ. Α 297/6-12-2005 και ισχύει σήμερα.

Ε) Τη με αριθ. 3/7-6-2017 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΒΕ Ξάνθης για την προκήρυξη του διαγωνισμού.

Ε) Τη με αριθ. 8/6/12-6-2017 απόφαση της Διοικητικής Επιτροπής του ΕΒΕ Ξάνθης για την συγκρότηση διενέργειας του διαγωνισμού και τους όρους της προκήρυξης.

ΣΤ) Την ανάγκη αξιοποίησης της περιουσίας του ΕΒΕ Ξάνθης.

Άρθρο 2

ΤΟΠΟΣ - ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαγωνισμός **θα πραγματοποιηθεί στα γραφεία του** Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Ξάνθης **στην Ξάνθη, στην οδό Βασ. Κωνσταντίνου 1, στον 1ο όροφο, την 6/7/2017, ημέρα Πέμπτη και ώρα έναρξης 11:00 π.μ. ενώπιον τριμελούς Επιτροπής**, συγκροτούμενης για το σκοπό αυτό με απόφαση της Διοικητικής Επιτροπής του ΕΒΕ Ξάνθης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 363/1979 και του άρθρου 4 παρ. 1 εδ. θ' του Π.Δ. 34/95.

Άρθρο 3

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ - ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

1. Το προς εκμίσθωση για **επαγγελματική - εμπορική χρήση** και μόνο ακίνητο είναι ένα κατάστημα, κυριότητας κατά ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%), του Ν.Π.Δ.Δ. Επιμελητηρίου Ξάνθης, με εισοδο επί της οδού Βασ. Κων/νου 1 και έξοδο κινδύνου από την οδό Στογιαννίδου, συνολικού εμβαδού 441τ.μ., αποτελούμενο από μία κεντρική εισοδο με έξοδο κινδύνου & μία κεντρική αίθουσα με βοηθητικούς χώρους συνολικού εμβαδού 266τ.μ., πατάρι κεντρικής αίθουσας και βοηθητικών χώρων συνολικού εμβαδού 120τ.μ. και τουαλέτες & λεβητοστάσιο συνολικού εμβαδού 55τ.μ. Το μίσθιο διατίθεται προς μίσθωση στην υφιστάμενη κατάσταση και το Επιμελητήριο δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου, της οποίας οφείλει να φροντίσει να λάβει γνώση ο μισθωτής πριν την υποβολή της προσφοράς του. Το Επιμελητήριο δεν υποχρεούται από την κατακόρωση του διαγωνισμού και εξής σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή σε αζήμια λύση της μίσθωσης για λόγους που αφορούν στην κατάσταση του μισθίου.

2. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από το μισθωτή αποκλειστικά για το σκοπό (επαγγελματικό ή και εμπορικό), για τον οποίο θα δηλωθεί στην έγγραφη προσφορά του. Απαγορεύεται ρητά η αλλαγή της χρήσης του μισθίου, ολική ή μερική, χωρίς την έγγραφη συναίνεση της Διοίκησης του Επιμελητηρίου

3. Το ελάχιστο όριο μηνιαίου μισθώματος (τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας) είναι τα εννιακόσια ενενήντα Ευρώ (990,00 €), επί ποινή αποκλεισμού από τον διαγωνισμό, μη συμπεριλαμβανομένου του τέλους χαρτοσήμου.

4. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, την πρώτη ημέρα κάθε μισθωτικού έτους, και καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης (είτε συμβατική είτε αναγκαστική ή νόμιμη και μέχρι την παράδοση του μισθίου), αρχής γενομένης από το τρίτο έτος της μίσθωσης, κατά ποσοστό 3% ετησίως, επί του καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος τον αμέσως προηγούμενο μήνα της επετείου υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης.

5. Επιπλέον του μισθώματος θα καταβάλλεται από το μισθωτή και ολόκληρο το εκάστοτε επιβαλλόμενο από το νόμο τέλος χαρτοσήμου (3,6%) επί των μισθωμάτων.

6. Το μίσθωμα μαζί με το τέλος χαρτοσήμου θα προκαταβάλλεται από το μισθωτή το αργότερο μέχρι την πέμπτη (5^η) ημέρα κάθε μισθωτικού μήνα της μίσθωσης στην ταμειακή υπηρεσία του Επιμελητηρίου Ξάνθης ή μέσω Τραπεζικού Εμβάσματος στο λογαριασμό του Επιμελητηρίου Ξάνθης που θα υποδειχθεί στο μισθωτή και η καταβολή θα αποδεικνύεται με την έκδοση της σχετικής απόδειξης εισπραξης, που θα εκδίδεται από το Επιμελητήριο, αποκλεισμένου παντός άλλου αποδεικτικού μέσου, συμπεριλαμβανομένου και του όρκου. Η καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, του τέλους χαρτοσήμου, καθώς και των δαπανών που αναφέρονται στο άρθρο 10 παρ. 2 της παρούσας, δίνει το δικαίωμα στο εκμισθωτή να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες από τον ΚποΛΔ διαδικασίες για την εισπραξη του μισθώματος και την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο.

7. Ο μισθωτής δε δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από την κατακύρωση και εφεξής.

Άρθρο 4**ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης θα είναι δωδεκαετής (12) από την επομένη της ημερομηνίας υπογραφής του συμφωνητικού εκμίσθωσης.

Άρθρο 5**ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ - ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ - ΕΓΓΥΟΔΟΣΙΑ**

1. Η προσφορά υποβάλλεται **εγγράφως** στην Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού, σε σφραγισμένο φάκελο από τον ενδιαφερόμενο ή τον αντιπρόσωπό του, νομίμως εξουσιοδοτημένο, μέχρι την ημέρα και ώρα που έχει οριστεί **η έναρξη της διαδικασίας διεξαγωγής του διαγωνισμού, δηλαδή την 6/7/2017, ημέρα Πέμπτη και ώρα έναρξης 11:00 π.μ.**

2. Οι προσφορές μονογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής και στη συνέχεια ανακοινώνονται από τον Πρόεδρο της Επιτροπής στους παρισταμένους συμμετέχοντες.

3. Στο φάκελο κάθε προσφοράς **πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς :**

- Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ, ο αριθμός Πρωτοκόλλου της διακήρυξης και η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού

- Τα στοιχεία του συμμετέχοντος (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, τηλέφωνα, ΑΦΜ και ΔΟΥ)

- Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας Υπηρεσίας, που διενεργεί τον διαγωνισμό (Επιμελητήριο Ξάνθης).

4. Οι προσφορές πρέπει **απαραίτητα και επί ποινή αποκλεισμού, να περιέχουν τα παρακάτω στοιχεία :**

α) Γραπτή προσφορά του προσφερόμενου μισθώματος, υπογεγραμμένη από τον συμμετέχοντα ή σε περίπτωση νομικού προσώπου από το νόμιμο εκπρόσωπό του, στην οποία θα αναφέρονται:

- τα στοιχεία αυτού (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, τηλέφωνα, ΑΦΜ και ΔΟΥ),
- η συγκεκριμένη χρήση του ακινήτου (ως επαγγελματικού ή και εμπορικού χώρου).
- το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα, αριθμητικώς και ολογράφως

β) Φωτοαντίγραφο της αστυνομικής ταυτότητας του συμμετέχοντος και στην περίπτωση που είναι νομικό πρόσωπο, του νομίμου εκπροσώπου του.

γ) Βεβαίωση εγγραφής στο οικείο Επιμελητήριο.

δ) Στην περίπτωση που ο συμμετέχων είναι νομικό πρόσωπο, επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού ίδρυσης, μαζί με τις μέχρι την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς τροποποιήσεις του ή του κωδικοποιημένου καταστατικού (εφόσον πρόκειται για ΑΕ και ΕΠΕ και το σχετικό ΦΕΚ), καθώς και το ΦΕΚ δημοσίευσης (για ΑΕ) ή το ακριβές αντίγραφο του πρακτικού συγκρότησης του ισχύοντος διοικητικού οργάνου του νομικού προσώπου σε σώμα. Από τα παραπάνω έγγραφα πρέπει να προκύπτουν η νόμιμη σύσταση του νομικού προσώπου, όλες οι σχετικές τροποποιήσεις των καταστατικών, ποιος δεσμεύει νόμιμα την εταιρία (νόμιμος εκπρόσωπος, δικαίωμα υπογραφής, δικαίωμα υποβολής προσφοράς κλπ) και η θητεία του ή των μελών του διοικητικού οργάνου.

ε) Υπεύθυνη Δήλωση ότι, ο μισθωτής θα διατηρεί το κατάστημα σε άριστη κατάσταση και θα το χρησιμοποιεί αποκλειστικά για την χρήση που έχει συμφωνηθεί.

στ) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 του συμμετέχοντος με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι i) έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως, ii) έλαβε γνώση των προς εκμίσθωση χώρων, και ότι αυτοί είναι κατάλληλοι για τη χρήση που τους προορίζει και iii) η προσφορά του ισχύει για εξήντα (60) ημέρες από την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού.

ζ) Αντίγραφο Φορολογικής και Ασφαλιστικής Ενημερότητας του συμμετέχοντος, σε ισχύ.

η) Αποδεικτικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας από το ΙΚΑ για το απασχολούμενο προσωπικό, άλλως Υπεύθυνη Δήλωση (άρθρο 8 του Ν. 1599/1986), υπογεγραμμένη

από τον προσφέροντα ή σε περίπτωση νομικού προσώπου από το νόμιμο εκπρόσωπό του, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής,

θ) Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου εκδοθέν εντός μηνός για τον συμμετέχοντα (φυσικό πρόσωπο) ή σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, του νομίμου εκπροσώπου του (των διαχειριστών, όταν το νομικό πρόσωπο είναι Ο.Ε., Ε.Ε. ή Ε.Π.Ε / του Προέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου, αν είναι Α.Ε.).

ι) Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό ίσο με το 1/10 του ετήσιου ελάχιστου ορίου προσφοράς ήτοι ποσού χιλίων εκατόν ογδόντα οκτώ ευρώ (1.188,00€), ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση παράβασης των όρων του διαγωνισμού η εγγύηση θα καταπέσει αμέσως υπέρ του ΕΒΕ Ξάνθης.

Προ της υπογραφής του συμφωνητικού Εκμίσθωσης ο διαγωνιζόμενος, στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, υποχρεούται να αντικαταστήσει την κατατεθειμένη από αυτόν εγγυητική επιστολή συμμετοχής, με εγγύηση καλής εκτέλεσης, που αντιστοιχεί με καταβολή στην ταμειακή υπηρεσία του Επιμελητηρίου Ξάνθης ή μέσω Τραπεζικού Εμβάσματος στο λογαριασμό του Επιμελητηρίου Ξάνθης που θα υποδειχθεί στο μισθωτή, ποσού τριών μηνιαίων μισθωμάτων όπως αυτό (μηνιαίο μισθώμα) θα διαμορφωθεί μετά την ανάδειξη του τελικού πλειοδότη και παραμένει μέχρι τη λήξη της μίσθωσης ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης. Μετά τη λήξη της μίσθωσης, την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος και την βεβαίωση του ΕΒΕ Ξάνθης για την εκπλήρωση υποχρεώσεων του μισθωτή, που απορρέουν από την εκμίσθωση, διατάσσεται, εντός μηνός το αργότερο, βάσει αιτιολογημένου πρωτοκόλλου του ΕΒΕ Ξάνθης, η επιστροφή άτοκα του καταβεβλημένου ποσού της εγγυήσεως καλής εκτέλεσης. Στους υπόλοιπους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα επιστραφεί εντός πέντε εργασίμων ημερών από την κοινοποίηση της κατακύρωσης του διαγωνισμού. Απαλλάσσονται της εγγυοδοσίας το Δημόσιο, τα ΝΠΔΔ, και οι ΟΤΑ.

ια) Στην περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, το γραπτό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο

5. **Χρόνος ισχύος προσφορών:** Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους υποψηφίους για εξήντα (60) ημέρες από την επόμενη μέρα της διενέργειας του διαγωνισμού. Προσφορά που ορίζει χρόνο ισχύος μικρότερο των εξήντα (60) ημερών, απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Η ανακοίνωση της κατακύρωσης του διαγωνισμού στους υποψηφίους αναδόχους μπορεί να γίνει και μετά την λήξη της ισχύος της προσφοράς, δεσμεύει όμως τον προσφέροντα μόνο εφόσον αυτός το αποδεχτεί.

Άρθρο 6

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ- ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

1. Η παραλαβή και η αποσφράγιση των προσφορών γίνεται ενώπιον της **τριμελούς Επιτροπής** διενέργειας του διαγωνισμού. Οι προσφορές που υποβάλλονται εκπρόθεσμα δεν αποσφραγίζονται αλλά επιστρέφονται ως απαράδεκτες.

2. Όσοι υποβάλλουν προσφορά στο διαγωνισμό δικαιούνται να παραστούν κατά την αποσφράγιση είτε **αυτοπροσώπως**, είτε **δια εκπροσώπου νομίμως εξουσιοδοτημένο**.

3. Η επιτροπή προβαίνει στην έναρξη της διαδικασίας αποσφράγισης των προσφορών την ημερομηνία και ώρα που ορίζεται στο άρθρο 2 της παρούσας. Η αποσφράγιση γίνεται από την Επιτροπή με την παρακάτω διαδικασία :

α) μονογράφονται οι φάκελοι,

β) αποσφραγίζεται ο κάθε φάκελος και μονογράφεται ανά φύλλο η προσφορά, με ταυτόχρονο έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής των συμμετεχόντων. Η επιτροπή του Διαγωνισμού Επιμελητηρίου δικαιούται, κατά την κρίση της, να ζητήσει από τους συμμετέχοντες τη συμπλήρωση δικαιολογητικών, εάν κατά τη διάρκεια του ελέγχου κατά την κρίση της αποδεχτεί ότι εκ παραδρομής απουσιάζουν και η έλλειψη τους δεν επηρεάζει την ουσία της προσφοράς. Η συμπλήρωση πρέπει να γίνει άμεσα και σε κάθε περίπτωση κατά τη διάρκεια του ελέγχου των δικαιολογητικών από την επιτροπή. Προσφορές που παρουσιάζουν περαιτέρω ελλείψεις απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Γ) Μετά το πέρας του ελέγχου των δικαιολογητικών, θα ανακοινωθεί από τον Πρόεδρο της Επιτροπής η προσφορά του κάθε ενός από τους διαγωνιζομένους που δεν αποκλείστηκε κατά το προηγούμενο στάδιο και θα συνεχισθεί ο διαγωνισμός με προφορικές προσφορές μέχρι την ανάδειξη του τελευταίου πλειοδότη. Η προφορική προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη του ελαχίστου ορίου προσφοράς κατά 3% τουλάχιστον. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο σε αυτούς που ακολουθούν και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Οι προσφορές εγγράφονται στον πίνακα του πλειοδοτικού διαγωνισμού ο οποίος υπογράφεται από όλους τους παριστάμενους πλειοδότες.

4. Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, κατά της συμμετοχής του πλειοδότη ή κατά της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικά επί αυτών. **Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, εγγράφως, κατά την διάρκεια αυτού ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών (24) από την λήξη του.**

Άρθρο 7

ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΤΡΟΠΟΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΤΥΧΟΝ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

1. Μετά το τέλος του διαγωνισμού, η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό, με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στη Δ.Ε. του ΕΒΕ Ξάνθης την εκμίσθωση του ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού, εάν θεωρεί ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα ή εάν κανένας πλειοδότης δεν προσήλθε κατά τον διεξαχθέντα διαγωνισμό.

2. Το ανωτέρω πρακτικό μαζί με τον πίνακα του πλειοδοτικού διαγωνισμού υποβάλλεται στη Δ.Ε. του ΕΒΕ Ξάνθης, η οποία αποφασίζει περί κατακύρωσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού εντός **δεκαπέντε (15) ημερών**, εκτός αν, για ειδικούς λόγους, επιβάλλεται η αναβολή λήψεως αποφάσεως για εύλογο χρονικό διάστημα.

3. Η Δ.Ε. του ΕΒΕ Ξάνθης λαμβάνοντας υπόψη την τιμή προσφοράς και την σκοπούμενη χρήση του ακινήτου, μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, αν κρίνει ότι είναι ασύμφορο ή να αποφασίσει με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή της υπέρ της κατακύρωσης του διαγωνισμού σε άλλο διαγωνιζόμενο, εκτός του τελευταίου πλειοδότη ή και να ακυρώσει τον διενεργηθέντα διαγωνισμό. Σε περίπτωση που δύο ή περισσότεροι πλειοδότες προσφέρουν το ίδιο μίσθωμα, η ΔΕ του ΕΒΕ Ξάνθης αποφασίζει αιτιολογημένα την κατακύρωση σε αυτόν που συγκεντρώνει τα περισσότερα ουσιαστικά προσόντα, αν δε οι πλειοδότες παρουσιάζουν τα ίδια ουσιαστικά προσόντα, η κατακύρωση γίνεται με κλήρωση, που ενεργείται από αυτήν σε δημόσια συνεδρίαση. Ιδίως μπορεί να απορρίψει με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση της, κάθε προσφορά αν αυτός που την υπέβαλλε δεν παρέχει εγγυήσεις για πλήρη και τέλεια εκπλήρωση των υποχρεώσεων που επιβάλλουν οι όροι και οι διατάξεις της διακήρυξης, ιδιαίτερα δε αν αυτός έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές από οποιαδήποτε αιτία προς το Επιμελητήριο Ξάνθης. **Σε καμία από τις παραπάνω περιπτώσεις δεν δημιουργείται δικαίωμα αποζημίωσης υπέρ των μη προκριθέντων.**

4. Κάθε θέμα, που δεν αναφέρεται στην παρούσα διακήρυξη, ρυθμίζεται από τις προαναφερόμενες διατάξεις του Π.Δ.363/1978.

5. Κάθε διαφορά, που μπορεί να προκύψει μεταξύ του ΕΒΕ Ξάνθης και του συμμετέχοντος στον διαγωνισμό ή του αναδόχου του διαγωνισμού είτε κατά την διαδικασία διεξαγωγής του διαγωνισμού, είτε κατά την εφαρμογή της Σύμβασης, υπάγεται στην αρμοδιότητα των δικαστηρίων της Ξάνθης και θα εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ελληνικού δικαίου για την επίλυσή της.

6. **Έξοδα δημοσίευσης:** Ο πλειοδότης βαρύνεται με τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης. Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης καταβάλλονται πριν από την υπογραφή της σύμβασης και βεβαιώνονται με την προσκόμιση σχετικών εξοφλητικών αποδείξεων.

Άρθρο 8**ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

1. Η υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης θα γίνει μέσα σε **δεκαπέντε (15) ημέρες** από την έγγραφη γνωστοποίηση στον προκριθέντα πλειοδότη της κατακύρωσης του διαγωνισμού υπέρ αυτού. Ο πλειοδότης στον οποίο θα γίνει η κατακύρωση του διαγωνισμού, υποχρεούται να προσέλθει για την υπογραφή Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης προσκομίζοντας την εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5 παρ.4 στ.ι της παρούσας. Αν ο πλειοδότης δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, κηρύσσεται έκπιπτος και η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό θα καταπέσει υπέρ του ΕΒΕ Ξάνθης.

Σε περίπτωση έκπτωσης, το ΕΒΕ Ξάνθης προβαίνει σε νέα εκμίσθωση χωρίς τη διενέργεια νέου διαγωνισμού σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, ο οποίος είναι υποχρεωμένος να πληρώσει τη διαφορά μισθώματων μέχρι τη λήξη του ορισθέντος χρόνου εκμίσθωσης και να ανορθώσει την κατά τις περιστάσεις προξενηθείσα ζημία του ΕΒΕ Ξάνθης από την αθέτηση της υποχρέωσής του για υπογραφή της σύμβασης.

2. Το ΕΒΕ Ξάνθης δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το κατάστημα. Ο πλειοδότης οφείλει να λάβει γνώση αυτής της κατάστασης και για τον λόγο αυτό δε δικαιούται επιστροφή ή μείωση μισθώματος ή λύση της μίσθωσης.

3. Το ΕΒΕ Ξάνθης δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του μισθωτού στο κατάστημα και ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται του μισθώματος, αν δεν το χρησιμοποιεί, χωρίς υπαιτιότητα του ΕΒΕ Ξάνθης.

Άρθρο 9**ΜΟΝΟΜΕΡΗΣ ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ**

1. Το ΕΒΕ Ξάνθης δύναται να λύσει μονομερώς την σύμβαση εκμίσθωσης, όταν καταστεί σ' αυτό αναγκαία η ιδιόχρηση του μισθίου, αλλά πάντοτε κατόπιν

προειδοποίησεως κοινοποιούμενης επί αποδείξει προς τον μισθωτή τρεις τουλάχιστον μήνες πριν από τη λύση της σύμβασης.

2. Ο μισθωτής δεν δύναται να αξιώσει οποιαδήποτε αποζημίωση εξαιτίας της ως άνω λύσεως της μισθώσεως δικαιούμενος μόνο στην απαλλαγή ή σε περίπτωση προκαταβολής, στην ανάληψη του μη δεδουλευμένου μισθώματος.

Άρθρο 10

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

1. Ο μισθωτής έχει όλες τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 48 του ΠΔ 363/1979.

2. Πλην του μισθώματος, τον μισθωτή θα βαρύνουν οι δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, πετρελαίου ή φυσικού αερίου, ύδατος, οι δαπάνες κοινοχρήστων εν γένει, τα δημοτικά τέλη και κάθε άλλος φόρος, τέλος, επιβάρυνση ή δαπάνη, που κατά νόμο ή κατά συνήθεια βαρύνουν τους μισθωτές.

3. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις δουλείες που έχουν τυχόν συσταθεί υπέρ αυτού, τα όρια του και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση με τις προσηκουσες αγωγές, οι οποίες εκχωρούνται σ' αυτόν με τη σύμβαση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

4. Τυχόν επισκευές και διαμορφώσεις του μισθίου μπορούν να γίνουν μόνο κατόπιν της έγγραφης σύμφωνης γνώμης του ΕΒΕ Ξάνθης και υπό την προϋπόθεση ότι δεν αλλοιώνουν την αισθητική ή την στατική ασφάλεια του ακινήτου και εφόσον ο μισθωτής έχει λάβει τις προβλεπόμενες άδειες από τις εκάστοτε Αρμόδιες Αρχές (πολεοδομία κ.λπ.). Οι σχετικές δαπάνες θα βαρύνουν τον μισθωτή.

Άρθρο 11

ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ - ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΣΙΩΠΗΡΗΣ ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗΣ - ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

1. Η υπεκμίσθωση για όμοια ή παρόμοια χρήση επιτρέπεται, αλλά πάντοτε με την έγγραφη συγκατάθεση του Επιμελητηρίου, και αφού δοθεί αυτή, ο αρχικός μισθωτής υποχρεούται να ανακοινώσει τη σύναψη σύμβασης μίσθωσης στο Επιμελητήριο, υποβάλλοντας συγχρόνως αντίγραφο του μισθωτηρίου.
2. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται.
3. Ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο, κατά την με οποιονδήποτε τρόπο λήξη της μίσθωσης, στην τριμελή επιτροπή, την οποία θα ορίσει η Δ.Ε. του ΕΒΕ Ξάνθης. Σε περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση σύμφωνα με τις διατάξεις του ισχύοντα Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Άρθρο 12

ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η παρούσα διακήρυξη θα δημοσιευτεί στην ιστοσελίδα του ΕΒΕ Ξάνθης (www.ebex.gr) και θα διατίθεται δωρεάν, κατόπιν αιτήσεως του ενδιαφερομένου. Η περίληψή της θα δημοσιευτεί στον Ελληνικό Τύπο. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να προσέρχονται στα Γραφεία του ΕΒΕ Ξάνθης, στην οδό Βασ. Κωνσταντίνου, 1ος όροφος, γραφείο Διεύθυνσης, από τις 9.00π.μ. μέχρι τις 15.00 μ.μ για να παραλάβουν τη διακήρυξη και να ζητήσουν οποιαδήποτε πληροφορία ή διευκρίνιση για την παρούσα διακήρυξη.