

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΩΚΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΕΛΦΩΝ

Ταχ. Δ/ση: Πλ.Κεχαγιά- Άμφισσα
 Πληροφορ. : Νικ. Τούμπας
 Τηλέφ. : 2265350914
 FAX. : 22650 91128

Άμφισσα 10 Ιουλίου 2015
Αριθ. Πρωτ. 17.243

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΞΕΝΩΝΑ ΣΤΗΝ ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΑΛΟΣΚΟΠΗΣ
ΤΗΣ Δ.Ε. ΓΡΑΒΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΔΕΛΦΩΝ

Ο Αντιδήμαρχος του Δήμου Δελφών, ύστερα από την υπ' αριθ. 202/5-6-2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τις υπ' αριθ. 242/ 26-06-2015 & 255/10-7-2015 αποφάσεις της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Δελφών, διακηρύσσει τη διενέργεια φανερής πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του Δημοτικού Ξενώνα στην Τοπική Κοινότητα Καλοσκοπής της Δ.Ε.Γραβιάς του Δήμου Δελφών σύμφωνα με τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους :

1. ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ – ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

Η δημοπρασία θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα της Δημοτικής Ενότητας Γραβιάς στη Γραβιά Φωκίδας (πρώην Δημαρχείο Γραβιάς), την 24^η Ιουλίου 2015 ημέρα Παρασκευή και ώρα 10:00 π.μ.-11:00 π.μ., ενώπιον της κατά νόμο αρμόδιας επιτροπής .

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονος ή αναβληθεί ή ακυρωθεί για οποιονδήποτε λόγο, θα επαναληφθεί στις 31 Ιουλίου 2015 ημέρα Παρασκευή, την ίδια ώρα, στον ίδιο χώρο και με τους ίδιους όρους, χωρίς άλλη ιδιαίτερη Διακήρυξη.

2.- ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ (ΞΕΝΩΝΑ)

Ο Ξενώνας Καλοσκοπής βρίσκεται στο κέντρο του οικισμού σε υψόμετρο 1.100 μ. Το κτίριο είναι λιθόκτιστο και έχει συνολική επιφάνεια 454 τ.μ. Διαθέτει οικόπεδο επιφάνειας 627,3 τ.μ., και έχει κατασκευαστεί μετά από αναδιαμόρφωση του παλαιού Δημοτικού Σχολείου. Έχει δυναμικότητα 16 κλίνες, με χώρο υποδοχής και χώρο λήψης πρωϊνού στο ισόγειο. Στο ισόγειο επίσης υπάρχει αίθουσα συγκεντρώσεων και μικρός χώρος εκθέσεων. Στο ημιυπόγειο έχει κατασκευασθεί το λεβητοστάσιο. Επίσης στο ημιυπόγειο έχει δημιουργηθεί αίθουσα χωρίς τις τελικές οικοδομικές διαμορφώσεις.

Το κτίριο είναι λιθόκτιστο και καλύπτεται από ξύλινη στέγη με επικάλυψη κεραμίδια. Τα εξωτερικά κουφώματα πόρτες και παράθυρα είναι ξύλινα. Οι πόρτες είναι ταμπλαδωτές και τα υαλοστάσια με σταθερά και ανοιγόμενα φύλλα και διπλά μονωτικά τζάμια. Ο πρώτος όροφος έχει διαμορφωθεί με την κατασκευή ενδιάμεσου πατώματος με σιδερένιο σκελετό και πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος. Οι διαμορφώσεις του πρώτου ορόφου έχουν γίνει με ελαφρού βάρους γυψότουβλα. Έχει κατασκευασθεί ψευδοροφή από σανίδες κάτω από την παλαιά υπάρχουσα ξύλινη στέγη η οποία επισκευάστηκε και ενισχύθηκε. Το δάπεδο του πρώτου ορόφου αποτελείται από μία πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος. Οι επικαλύψεις γενικά των χώρων έχουν γίνει με κεραμικά πλακίδια. Τα σοβατεπιά είναι ξύλινα. Έχουν κατασκευασθεί τριπτά επιχρίσματα

εσωτερικά σε όλους τους τοίχους. Εξωτερικά έχει γίνει αρμολόγημα των όψεων από λιθοδομή. Έχει τοποθετηθεί εξοπλισμός από ξύλινα έπιπλα.

Πιο αναλυτικά οι υπάρχοντες χώροι είναι:

1. Ισόγειο.

- Αίθουσα συγκεντρώσεων επιφάνειας περίπου 110 τ.μ. Δάπεδα κεραμικά πλακίδια. Οροφή από ξύλινες σανίδες και εμφανή σιδερένιο σκελετό. Τα σοβατεπιά είναι ξύλινα. Έχουν κατασκευασθεί τριπτά επιχρίσματα και χρωματισμοί με πλαστικά χρώματα.
- Εκθεσιακός χώρος 25 τ.μ. περίπου σε συνέχεια της αίθουσας συγκεντρώσεων.
- Είσοδος –RECEPTION του ξενώνα. Χώρος παρασκευής προγεύματος και χώρος λήψης πρωινού. Δάπεδα κεραμικά πλακίδια, οροφή ξύλινες σανίδες και εμφανής σιδερένιος σκελετός, σοβατεπιά ξύλινα. Έχουν κατασκευασθεί τριπτά επιχρίσματα και χρωματισμοί με πλαστικά χρώματα. Στο χώρο έχει τοποθετηθεί το έπιπλο της RECEPTION, νεροχύτης, ντουλάπια, πάγκος κουζίνας, 4 τραπέζια και 14 καρέκλες. Υπάρχουν μικρό φουρνάκι και ψυγείο.

1^{ος} όροφος.

Υπάρχουν έξι δωμάτια δίκλινα, τρίκλινα ή τετράκλινα με συνολική δυναμικότητα 16 κλίνες. Κάθε δωμάτιο διαθέτει λουτρό και ξύλινη ντουλάπα. Δάπεδα κεραμικά πλακίδια. Σοβατεπιά ξύλινα. Ψευδοροφή κεκλιμένη ξύλινη. Στον πρώτο όροφο υπάρχει επίσης χώρος πλυντηρίου με πάγκο και χώρος λινόθηκης.

Έχουν τοποθετηθεί συνολικά 6 διπλά κρεβάτια, 4 μονά και 14 κομοδίνα. Επίσης σε κάθε δωμάτιο υπάρχει και ένα μικρό τραπέζι.

2. Ημιυπόγειο.

Υπάρχει λεβητοστάσιο με πλήρη εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης (λέβητας, καυστήρας, δεξαμενή καυσίμων, Boiler) και ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος.

Έχει κατασκευασθεί νέα αίθουσα η οποία είναι υπό διαμόρφωση.

Η-Μ εγκαταστάσεις.

Υπάρχουν:

- Εγκατάσταση ύδρευσης,
- Εγκατάσταση αποχέτευσης ακαθάρτων,
- Εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης,
- Εγκατάσταση φωτισμού,
- Εγκατάσταση αντικεραυνικής προστασίας
- Εγκατάσταση πυροπροστασίας
- Εγκατάσταση ασυρμάτων δικτύων επικοινωνίας έκτακτης ανάγκης.

Όλες οι πιο πάνω εγκαταστάσεις έχουν κατασκευασθεί σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Η υδροδότηση γίνεται από το δίκτυο παροχής της Κοινότητας.

Περιβάλλον χώρος.

Έχει διαμορφωθεί ο ευρύτερος περιβάλλον χώρος της πλατείας μέχρι την εκκλησία με επίστρωση από σχιστόπλακες. Επίσης έχουν τοποθετηθεί φωτιστικά σώματα.

(Σημειώνεται ότι δεν συμπεριλαμβάνονται στους υπό εκμίσθωση χώρους του Ξενώνα η αίθουσα συγκεντρώσεων – χώρος Λαογραφικής Έκθεσης (110 τ.μ.) και ο Εκθεσιακός χώρος του ισογείου (25 τμ. περ.) που διαθέτει ανεξάρτητη είσοδο, καθώς και η υπό διαμόρφωση αίθουσα του υπογείου του κτιρίου, ούτε και ο ευρύτερος περιβάλλον χώρος της πλατείας).

3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

Η διάρκεια της μισθώσεως ορίζεται σε **εννέα (9) έτη**, αρχομένης από της υπογραφής της σχετικής σύμβασης εκμίσθωσης.

Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μισθώσεως αποκλείονται απολύτως και επ' ουδενί λόγω δύνανται να θεωρηθούν ως τέτοιες η εξ οιασδήποτε αιτίας τυχόν παραμονή του τελικού αναδόχου – μισθωτού στο μίσθιο μετά την λήξη ή λύση της μισθώσεως, συνολογούμενου ρητώς από τώρα ότι, δια της τοιαύτης τυχόν παραμονής, ουδέν απολύτως δικαίωμα γεννάται υπέρ του τελικού αναδόχου-μισθωτού, του εκμισθωτού Δήμου διατηρούντος το απόλυτο δικαίωμα όπως, οποτεδήποτε μετά την λήξη ή την λύση της μισθώσεως, επιδιώξει την έξωση του τελικού αναδόχου-μισθωτού εκ του μισθίου, το δε τυχόν από τον εκμισθωτή Δήμο εισπραχθησόμενο κατά τον χρόνο αυτό μίσθωμα θα θεωρείται ως καταβληθέν σε αυτόν λόγω αποζημιώσεως ή ποινικής ρήτρας για την μη εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου και όχι ως ενέχον την έννοια της ρητής ή σιωπηρής παρατάσεως της μισθώσεως.

Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο τελικός ανάδοχος- μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο χωρίς καμία αντίρρηση και χωρίς άλλη προειδοποίηση.

4. ΜΙΣΘΩΜΑ – ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ- ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ- ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΜΗ ΕΜΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΗΚΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ

Ως κατώτατο όριο προσφοράς για το μίσθωμα ορίζεται το ποσό των εξακοσίων ευρώ (600,00 €) ετησίως, το οποίο αποτελεί την πρώτη προσφορά – τιμή εκκινήσεως της μισθώσεως.

Μετά την πάροδο διετίας από την έναρξη της μίσθωσης, ήτοι μετά της υπογραφή της σχετικής σύμβασης, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ανά έτος σε ποσοστό 75% του τιμαρίθμου του κόστους ζωής, όπως αυτός έχει καθορισθεί για τους αμέσως προηγούμενους δώδεκα μήνες και θα προκύπτει βάσει επισήμων στοιχείων της Στατιστικής Υπηρεσίας της Ελλάδας.

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται από τον μισθωτή με κατάθεση του αναλογούντος ποσού στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Δελφών, εφάπαξ μέσα στο 1^ο πενήνήμερο κάθε μισθωτικού μήνα σε 12 ισόποσες μηνιαίες δόσεις κάθε μισθωτικού έτους. Παρερχομένου εκάστου μισθωτικού μήνα και χωρίς άλλη ειδοποίηση, θα εισπράττεται το μηνιαίο μίσθωμα ως δημόσιο έσοδο με όλες τις περαιτέρω οικονομικές επιβαρύνσεις εις βάρος του μισθωτού.

Η μη εμπρόθεσμη πληρωμή του μισθώματος ή η τυχόν καθυστέρησή στην πληρωμή του έστω και για λίγες ημέρες, ως και η άρνηση καταβολής τυχόν επιδικασθησομένης αποζημιώσεως του εκμισθωτού Δήμου για φθορές, βλάβες ή μεταβολές του μισθίου, ως και η παράβαση οιασδήποτε των όρων του παρόντος, απάντων ως ουσιωδών, παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή Δήμο να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς την παρούσα μίσθωση και να εξώσει τον μισθωτή εκ του μισθίου κατά την εξωστική διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, σε αυτή δε την περίπτωση καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά και πάντα τα μη δεδουλευμένα μισθώματα, καταπίπτει δε ακόμη υπέρ του εκμισθωτού Δήμου και η τυχόν χορηγηθείσα εγγύηση.

5. ΟΡΟΙ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Α. Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική, διεξάγεται δε κατά την ανωτέρω ορισθείσα ημέρα και ώρα. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη Διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν να υποβάλλονται χωρίς διακοπή οι προσφορές των ενδιαφερομένων. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα Πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Β. Αυτοί που θα συμμετάσχουν στη δημοπρασία και θα υποβάλλουν προσφορά, ουδέν δικαίωμα αποκτούν ή οιαδήποτε αξίωση από το Δήμο, που τυχόν απορρέει από τους παρόντες όρους της διακήρυξης και από τη συμμετοχή τους στην δημοπρασία.

Γ. Σε περίπτωση που κάποιος προσερχόμενος στη δημοπρασία πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου ενδιαφερόμενου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη της δημοπρασίας, στην οποία θα πρέπει οπωσδήποτε να καταθέσει ειδικό για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

Δ. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβιβάζεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Ε. Ο αναδειχθείσας τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και που θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση όλων των όρων της σύμβασης.

ΣΤ. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των Πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμον αρμόδια όργανα.

Ζ. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από της κοινοποιήσεως σ' αυτόν της κατακυρώσεως του διαγωνισμού να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής μισθωτικής συμβάσεως, διαφορετικά, η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητού του, ενεχομένων και των δυο για την μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

Η. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, όταν για οιαδήποτε αιτία ήθελε προκύψει ζημία γι' αυτόν, αποκλεισμένης της επιστροφής ή της μείωσης του μισθώματος ή ακόμη και της λύσης της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Θ. Η σύμβαση της μίσθωσης θεωρείται ως οριστικώς καταρτισθείσα μετά την λήξη της ως άνω προθεσμίας των 10 ημερών και την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα κατά νόμον αρμόδια όργανα.

Ι. Μετά το πέρας της δημοπρασίας αντιπροσφορές αποκλείονται και δεν γίνονται δεκτές από την αρμόδια επιτροπή.

6. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ -ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ

Για την συμμετοχή στην δημοπρασία απαιτείται ο κάθε ενδιαφερόμενος να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή φάκελο με τα παρακάτω δικαιολογητικά:

Α'. Αίτηση -Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 που θα απευθύνεται προς το Δήμο Δελφών με τα στοιχεία του υποψήφιου μισθωτή στην οποία να αναγράφει : α) Ότι ενδιαφέρεται για τη μίσθωση του Δημοτικού Ξενώνα Τ.Κ. Καλοσκοπής β) Ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται ανεπιφύλακτα στο σύνολό τους, γ) Ότι έχει λάβει γνώση των επιτοπίων συνθηκών του προς εκμίσθωση Ξενώνα, των χώρων αυτού, της καταστάσεως που αυτό βρίσκεται και γενικά του όλου μισθίου, το οποίο αποτελεί και το αντικείμενο της δημοπρασίας αυτής.

Β'. Επικυρωμένο φωτοαντίγραφο Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατηρίου που να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος έχει συμπληρώσει το 18^ο έτος της ηλικίας του.

Γ'. Πιστοποιητικό Ποινικού Μητρώου Γενικής Χρήσης (περί μη καταδίκης)

Δ'. Πιστοποιητικό του Γραμματέα Πρωτοδικείου από το οποίο να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος δεν έχει τεθεί σε κατάσταση πτώχευσης, απαγόρευσης ή δικαστικής αντίληψης.

Ε'. Βεβαίωση της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. ότι κανένα ποσό δεν οφείλει και για οποιαδήποτε αιτία (Φορολογική ενημερότητα).

ΣΤ. Βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας από το Δήμο Δελφών

Ζ'. Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας που θα απευθύνεται προς το Δήμο Δελφών, ως εγγύηση συμμετοχής του στο διαγωνισμό (ή βεβαίωση του Ταμείου Παρ/κών & Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή ομολογιών Δημοσίου, Τράπεζας ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες) ποσού ίσου προς το 1/10 του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, όπως και ανωτέρω αναφέρεται, ήτοι εξήντα ευρώ (60,00 €).

Η'. Βιογραφικό Σημείωμα .

Μετά την τελική ανάδειξη του μισθωτού και κατά την υπογραφή της σχετικής μισθωτικής συμβάσεως, η ως άνω εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον διαγωνισμό, θα αντικατασταθεί με

άλλη ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό, υπολογιζομένου τούτου επί του τελικώς επιτευχθέντος μισθώματος.

7. ΟΡΟΙ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ- ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ, ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ, ΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΜΙΣΘΙΟΥ.

Α. Ο μίσθιος χώρος θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή, αποκλειστικά και μόνο ως Ξενώνας, απαγορευμένης της αλλαγής της χρήσεώς του για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία.

Οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή διαρρύθμιση του μισθίου απαγορεύεται, εκτός εάν πρόκειται για μεταρρυθμίσεις αναγκαίες για την εκμετάλλευση του μισθίου, σύμφωνα με τις προαναφερθείσες χρήσεις του, εφόσον τούτο είναι απαραίτητο για την έκδοση της αδείας νομίμου λειτουργίας του από τον ΕΟΤ και δεν απαγορεύεται :

α) Από την αρμόδια υπηρεσία της Πολεοδομίας και της Περιφέρειας, και

β) Εφόσον υπάρχει συναίνεση έγγραφη του εκμισθωτού Δήμου.

Οι επισκευές, τροποποιήσεις και διαρρυθμίσεις αυτές πρέπει να γίνονται με βάση τις ισχύουσες διατάξεις του ΓΟΚ και τους κανόνες της αρχιτεκτονικής επιστήμης και της διακοσμητικής. Οι δε δαπάνες για τις επισκευές, τροποποιήσεις και διαρρυθμίσεις, γίνονται με δαπάνη και επιμέλεια του μισθωτή, με την επίβλεψη του εκμισθωτή και δεν του παρέχουν κανένα δικαίωμα αποζημίωσης.

Ο εκμισθωτής, δικαιούται κατά την παράδοση του μισθίου, να αξιώσει, με δαπάνες του μισθωτή, την επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα αυτών κατάσταση .

Β. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όριά του και εν γένει όλους τους χώρους του μισθίου, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, ευθυνόμενος άλλως σε αποζημίωση.

Γ. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο, της οποίας εννοείται ότι έχει λάβει γνώση εκ των προτέρων ο μισθωτής, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε συνεπώς υποχρεούται ο Δήμος στην επιστροφή ή μείωση του τιμήματος , ούτε και στην λύση της μισθώσεως.

Δ. Ο Δήμος εις ουδεμία υπόκειται ευθύνη για τυχόν επισκευές του μισθίου, έστω και αναγκαίες ή εξ' ανωτέρας βίας προερχόμενες, όλες δε οι τυχόν απαιτηθησόμενες επισκευές και συντηρήσεις θα βαρύνουν αποκλειστικώς και μόνον τον μισθωτή .

Ε. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να διαρρυθμίσει το μίσθιο με δικά του έξοδα, σε καμία όμως περίπτωση δεν θα προβαίνει σε εργασίες καθαίρεσως τοίχων ή αποζηλώσεως ηλεκτρικών εγκαταστάσεων ή σωληνώσεων κεντρικής θερμάνσεως χωρίς την σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

ΣΤ. Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί με επιμέλεια και γενικά να ποιείται καλή χρήση του μισθίου, ευθυνόμενος άλλως σε αποζημίωση για φθορές και βλάβες που τυχόν θα προκληθούν στο μίσθιο απ' αυτόν ή το προσωπικό του , ακόμη δε και για τις εκ της συνήθους χρήσεως προερχομένων.

Ζ. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να χρησιμοποιεί αυτό κατά τρόπο που να μη δημιουργεί φθορά ή βλάβη σε αυτό.

Η. Απαγορεύεται στον μισθωτή η τοποθέτηση στο μίσθιο μηχανημάτων πάσης φύσεως που προκαλούν θόρυβο και ειδικότερα όσων δύναται να παρακωλύουν την διαμονή οποιουδήποτε ενοικιαστού του ξενώνα , όπως επίσης απαγορεύεται η τοποθέτηση ευφλέκτων ή δυσόσμων υλών, ή αντικειμένων δυναμένων να βλάψουν ή να ρυπάνουν αυτό.

Θ. Ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο κατά την λύση ή την λήξη της μισθώσεως στην άριστη κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, ευθυνόμενος άλλως σε αποζημίωση του Δήμου.

Ι. Ο μισθωτής υποχρεούται όπως, μετά την υπογραφή της σχετικής μισθωτικής σύμβασης και μετά την έγκρισή της από τα κατά νόμον αρμόδια όργανα και πάντως πριν από την έναρξη της παρούσας μισθώσεως, ασφαλίσει τους ανωτέρω χώρους του μισθίου και την επιχείρησή του γενικότερα κατά του κινδύνου πυρός (στον οποίο κίνδυνο πυρός να συμπεριλαμβάνεται και ο

κίνδυνος πυρός αποζημιώσεως του ασφαλιζομένου αντικειμένου και ο κίνδυνος πυρός από βραχυκύκλωμα) και να τους διατηρεί ασφαλισμένους καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως για ίσο τουλάχιστον ποσό προς την αξία τους. Με το ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα πρέπει να καλύπτονται κυρίως οι ζημίες που τυχόν θα δημιουργηθούν από πυρκαγιά (συμπεριλαμβανομένων των ανωτέρω κινδύνων) στο όλο οικοδομημένο ακίνητο, δηλαδή σε όλη την διώροφη οικοδομή με το υπόγειο, ιδιοκτησίας του Δήμου. Στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα αναφέρεται ως δικαιούχος του ποσού αποζημιώσεως για αποκατάσταση της πληγείσας οικοδομής, δηλαδή του ακινήτου, ο εκμισθωτής, ενώ ο μισθωτής θα φέρεται ως δικαιούχος του ποσού αποζημιώσεως για αποκατάσταση της ζημίας της επιχειρήσεώς του, δηλαδή των κινητών πραγμάτων του. Σε περίπτωση που ο μισθωτής παραλείψει την παραπάνω υποχρέωσή του, η τήρηση της οποίας θα αποδεικνύεται με την παράδοση στον εκμισθωτή αντιγράφου του σχετικού ασφαλιστηρίου συμβολαίου, δικαιούται ο εκμισθωτής να προβεί ο ίδιος για λογαριασμό του μισθωτού στην ασφάλιση των χώρων του μισθίου κατά του ανωτέρω κινδύνου και να αξιώσουν από τον μισθωτή την καταβολή των ασφαλιστρών που για το σκοπό αυτό θα καταβάλει.

Κ. Ο μισθωτής θα είναι υπεύθυνος για τη χρησιμοποίηση του ημιυπόγειου χώρου του μισθίου, όπου ευρίσκεται εγκατεστημένη η κεντρική θέρμανση, για τη συντήρηση του λέβητα, του καυστήρα, της δεξαμενής καυσίμου και των λοιπών εξαρτημάτων και εγκαταστάσεων, φέρει δε όλες τις ευθύνες για την τοποθέτηση του πετρελαίου και υποχρεούται για την τακτική συντήρηση των εγκαταστάσεων αυτών προκειμένου να διασφαλίζεται διαρκώς η σωστή λειτουργία τους προς το σκοπό της εύρυθμης και απρόσκοπτης λειτουργίας του μισθίου. Ο Δήμος εις ουδεμία υπόκειται ευθύνη για τυχόν επισκευές της κεντρικής θέρμανσης, έστω και αν είναι αναγκαίες ή εξ' ανωτέρας βίας προερχόμενες, όλες δε οι τυχόν απαιτηθησόμενες δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων θα βαρύνουν αποκλειστικώς και μόνον τον μισθωτή.

Ο μισθωτής είναι επίσης υπεύθυνος για τη χρησιμοποίηση και συντήρηση όλων των Ηλεκτρομηχανολογικών (Η-Μ) εγκαταστάσεων του μισθίου, των εγκαταστάσεων ύδρευσης-υδροδότησης από το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης, αποχέτευσης, φωτισμού, κλπ.

8. ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΚΑΤΑ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ.

Α. Ο τελικός ανάδοχος - μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την έκδοση της προβλεπόμενης νόμιμης άδειας λειτουργίας του Ξενώνα, από τον Ε.Ο.Τ. Σε περίπτωση τυχόν λειτουργίας του μισθίου χωρίς την απαιτούμενη άδεια ή σε περίπτωση τελικής αδυναμίας εκδόσεως αυτής, ουδεμία ευθύνη θα φέρει ο Δήμος έναντι του τελικού αναδόχου-μισθωτού και παντός τυχόν τρίτου που μπορεί τυχόν να εγείρει την οποιαδήποτε αξίωση ή δικαίωμα από την άνευ αδείας λειτουργία των ανωτέρω χώρων του μισθίου, αποκλεισμένης της επιστροφής, μείωσης ή του συμψηφισμού τυχόν απαιτούμενων στην περίπτωση αυτή εξόδων με το καταβλητέο εκ μέρους του μισθωτού οφειλόμενο μίσθωμα, όπως τούτο θα διαμορφωθεί μετά την κατακύρωση των σχετικών πρακτικών και την τελική ανάδειξη του αναδόχου – μισθωτού.

Β. Ο μισθωτής θα καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια, ώστε ο Ξενώνας να λειτουργεί όλες τις ημέρες του χρόνου για να παρέχει κατάλυμα, τροφή και εν γένει τουριστικές υπηρεσίες στους επισκέπτες, τουρίστες, κυνηγούς και περιηγητές της περιοχής της Τ.Κ. Καλοσκοπής.

Σε κάθε περίπτωση, ο μισθωτής αναλαμβάνει ρητώς, δια της παρούσας, την υποχρέωση να λειτουργεί ο Ξενώνας, κατ' ελάχιστο, όλα τα Σαββατοκύριακα, τις αργίες, τις εθνικές και τοπικές εορτές, την περίοδο των Χριστουγέννων, Πρωτοχρονιάς και Φώτων (συγκεκριμένα από παραμονή Χριστουγέννων έως και των Φώτων), την περίοδο των Απόκριων, την περίοδο του Πάσχα (από Μεγάλη Δευτέρα έως Κυριακή του Θωμά), καθώς και όλη την περίοδο του καλοκαιριού από 16/6 μέχρι 16/9, κάθε χρόνο. Ο συγκεκριμένος όρος θεωρείται ουσιώδης και η παράβασή του εκ μέρους του μισθωτή συνιστά λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον όρο 7 της παρούσας.

9. ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΕΙΣ-ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ

Απαγορεύεται απολύτως οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσεως του μισθίου, ως και η εν όλω ή εν μέρει υπεκμίσθωση, ή η υπό οποιονδήποτε τίτλο μετά ή άνευ ανταλλάγματος, παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου εις τρίτον.

10. ΦΟΡΟΙ – ΤΕΛΗ – ΧΑΡΤΟΣΗΜΟ

Ο τελικός ανάδοχος-μισθωτής υποχρεούται να πληρώνει τις δαπάνες καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος και νερού, τα τυχόν τέλη και φόρους καθαριότητας και δημοτικού φωτισμού, το φόρο αποκομιδής απορριμμάτων, το δημοτικό φόρο, τις κρατήσεις που συμπεριλαμβάνονται στο λογαριασμό της Δ.Ε.Η (Ε.Ρ.Τ., χαρτόσημο, Φ.Π.Α., Τ.Α.Π. κλπ) , κάθε άλλη δαπάνη που θα δημιουργείται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως και έχει σχέση με τη χρήση του μισθίου και βαρύνει αυτό, ως και στην καταβολή ολοκλήρου του τυχόν υπάρχοντος τέλους χαρτοσήμου .

Η κατανάλωση του ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος βαρύνει τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται εις την απ' ευθείας καταβολή των σχετικών δαπανών τόσο στη Δ.Ε.Η. όσο και στο Δήμο Δελφών, όπως επίσης υποχρεούται και με την καταβολή των εγγυήσεων στους παραπάνω κοινωφελείς οργανισμούς (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΥΔΑΤΟΣ), σύμφωνα με τους κατά περίπτωση ισχύοντες κανονισμούς των οργανισμών αυτών.

11. ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΣ ΣΥΜΒΑΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ

Όλοι οι όροι της παρούσας διακήρυξης και της προβλεπόμενης μίσθωσης θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβαση έστω και ενός μόνου εξ αυτών συνιστούν λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως και λύσεως αυτής (μισθώσεως) , για παράλειψη εκπληρώσεως ουσιώδους όρου της συμβάσεως και παρέχει στον εκμισθωτή Δήμο το δικαίωμα να λύσει μονομερώς την παρούσα μίσθωση και να εξώσει το μισθωτή από το μίσθιο κατά την εξωστική διαδικασία του ΚΠολΔικ. Σε τέτοια περίπτωση καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά και όλα τα μη δεδουλευμένα μισθώματα.

12. ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύπτει από την μισθωτική σύμβαση θα εκδικάζεται αποκλειστικά από τα αρμόδια καθ' ύλην δικαστήρια του Ν. Φωκίδας.

13. ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του αρμοδίου Αντιδημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν την ημέρα της διεξαγωγή της στον πίνακα των Ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος του Δήμου Δελφών στην έδρα του Δήμου στην Άμφισσα (Πλατεία Κεχαγιά), στον Πίνακα των Ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος της Δημοτικής Ενότητας Γραβιάς, στη Γραβιά, και στον Πίνακα των Ανακοινώσεων του Κοινοτικού Καταστήματος της Τοπικής Κοινότητας Καλοσκοπής, στην Καλοσκοπή.

Περίληψη της Διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία Τοπική Εφημερίδα της έδρας του Δήμου Δελφών στην Άμφισσα του Νομού Φωκίδας, στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στο site του Δήμου Δελφών.

14.- ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Περισσότερες πληροφορίες στους ενδιαφερόμενους, θα παρέχονται καθημερινά κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από τα Γραφεία Εσόδων, Περιουσίας και Κληροδοτημάτων του Δήμου Δελφών στην Άμφισσα (Τηλέφ. 2265350051-50044), από τα Γραφεία της Δ.Ε. Γραβιάς στη Γραβιά (αρμόδιος υπάλληλος κ. Νικόλαος Τούμπας -τηλ. 22653- 50914 & FAX: 2265091128) ή από τον Πρόεδρο της Τοπικής Κοινότητας Καλοσκοπής (κ. Κωνσταντίνος Ματθαίου- τηλ. 22650-61226-6981824142).

Οι ενδιαφερόμενοι που επιθυμούν επίσκεψη στους χώρους του μισθίου προκειμένου για διαμόρφωση ιδίας αντιλήψεως περί της εν γένει κατάστασης αυτού, θα απευθύνονται στον Πρόεδρο της Τ.Κ. Καλοσκοπής, ως ανωτέρω.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΕΛΦΩΝ

ΛΟΥΚΑΣ ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ