

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ, ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ και ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΝΟΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ**

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο Πρόεδρος του Λιμενικού Ταμείου Ν.Χανίων διακηρύττει ότι ζητείται διαδημόσιου **μειοδοτικού διαγωνισμού** με σφραγισμένες προσφορές η μίσθωση ακινήτου για την στέγαση των Υπηρεσιών του Λιμενικού Ταμείου Ν.Χανίων με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1ο

Ο διαγωνισμός θα γίνει στα Γραφεία του ΛΤΝΧ – Περιόδου 24 σε ημερομηνία και ώρα που θα ορισθεί στην περιληπτική διακήρυξη ενώπιον επιτροπής που θα συσταθεί για το σκοπό αυτό, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 715/79 και θα συνεχισθεί με προφορική μειοδοσία.

Άρθρο 2ο

Η έκταση του στεγασμένου χώρου θα είναι ωφέλιμη τουλάχιστον 350 m² και έως 400 m² και είτε θα αποτελεί ενιαίο χώρο με τρία (3) WC τουλάχιστον, είτε θα αποτελείται από 2 εφραπτόμενους χώρους σε ξεχωριστούς ορόφους με δύο (2) WC τουλάχιστον έκαστος, για την καλύτερη εξυπηρέτηση των Υπηρεσιών του (Διοικητικών - Τεχνικών) και θα πληροί τους κανόνες υγιεινής και ασφάλειας.

Άρθρο 3ο

Το ακίνητον θα πρέπει να ευρίσκεται εντός του οικισμού της Σούδας και σε απόσταση το πολύ 100 μ. από τις εισόδους του Λιμένα Σούδας.

Η καταλληλότητα της θέσης αλλά και του ίδιου του ακινήτου θα κριθεί από την Επιτροπή, έπειτα από επιτόπια εξέταση ενός εκάστου των προσφεροθησομένων ακινήτων.

3.1 Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν:

3.1.1 Οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους, ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα εκμίσθωσής των.

3.1.2. Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν νόμιμη έγγραφη πληρεξουσιότητα από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων προκειμένου να προβαίνουν σε ενέργειες εκμίσθωσης των ακινήτων αυτών ή να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων των ακινήτων.

Τα ακίνητα θα παραδοθούν πλήρως αποπερατωμένα κατά την παράδοση και απολύτως κατάλληλα για οίκηση, σύμφωνα με τους όρους της παρούσης διακήρυξης και το περιεχόμενο των προσφορών.

Δεν θα γίνονται δεκτές οι προσφορές ακινήτων τα οποία κατά την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου ή την προκαθορισμένη ημερομηνία παράδοσής τους, δεν θα είναι απολύτως κενά και ελεύθερα μίσθωσης, με ποινή κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής.

Το ΛΤΝΧ διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει κατά την απόλυτη κρίση του και ανεξάρτητα από το στάδιο που βρίσκεται ο διαγωνισμός, προσφορά που θα αποδεικνύεται αναξιόπιστη, ανειλικρινής ή παραπλανητική.

3.2 Δικαιολογητικά συμμετοχής

Δεκτοί στο διαγωνισμό γίνονται όσοι καταθέσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά:

3.2.1. Α. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ των κυρίων ή επικαρπωτών του ακινήτου ή νόμιμα εξουσιοδοτημένων προσώπων, όπου θα περιγράφεται λεπτομερώς το προσφερόμενο ακίνητο στην κατάσταση που βρίσκεται κατά τον χρόνο της προσφοράς και στην οποία θα αναγράφουν ιδιαιτέρως τα ακόλουθα

3.2.1.1 Την ακριβή θέση του ακινήτου

3.2.1.2 Την καθαρή ωφέλιμη επιφάνεια του ακινήτου

3.2.1.3 Την χρονολογία έκδοσης οικοδομικής αδείας Θα αναφέρεται η χρονολογία έκδοσης της οικοδομικής αδείας και των τυχόν αναθεωρήσεών της καθώς και η παλαιότητα του ακινήτου σε συνδυασμό με το έτος αποπεράτωσης, οι προβλεπόμενες από την άδεια χρήσεις και οι αλλαγές τους. Προσφορές που δεν αναφέρονται σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια με χρήση γραφείων θα απορρίπτονται.

3.2.1.4 Συνοπτική περιγραφή της κατάστασης του ακινήτου

Θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση του ακινήτου, κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα των υλικών, την πληρότητα και το είδος των εγκαταστάσεων και γενικά το είδος και η ποιότητα της κατασκευής του.

Ενδεικτικά θα περιγράφονται οπωσδήποτε τα ακόλουθα:

- τα εξωτερικά κουφώματα και οι υαλοπίνακες (απλοί ή θερμομονωτικοί, έγχρωμοι ή ανακλαστικοί ή απλοί),
- τα δάπεδα των γραφείων και των κοινοχρήστων χώρων (π.χ. μωσαϊκά, μοκέτες, μάρμαρα, πλακίδια κλπ),
- η ύπαρξη ή μη ψευδοροφών,
- η ύπαρξη κεντρικής θέρμανσης, με αυτονομία ή μη και οι προβλεπόμενες ώρες λειτουργίας της, εάν η θέρμανση δεν είναι αυτόνομη
- η ύπαρξη κλιματισμού και ο τρόπος που εξασφαλίζεται (π.χ. με split-unit ή με κεντρική εγκατάσταση, με fan-coils οροφής ή δαπέδου), οι ώρες λειτουργίας του κλιματισμού (εάν δεν είναι αυτόνομος),
- εάν υπάρχει ανανέωση του αέρα (αερισμός) και με ποιο τρόπο (π.χ. με κανάλια και προκλιματισμένο αέρα ή απ ευθείας από την ύπαιθρο),
- εάν υπάρχουν εγκαταστάσεις πυρόσβεσης, πυρανίχνευσης, φωτισμού ασφαλείας κλπ
- συνοπτική περιγραφή της ηλεκτρικής εγκατάστασης ισχυρών ρευμάτων ΔΕΗ και UPS και δομημένης καλωδίωσης του κτιρίου σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα. (ενοποιημένο δίκτυο φωνής και δεδομένων)
- συνοπτική περιγραφή της υδραυλικής εγκατάστασης
- γενικά οτιδήποτε πρόσθετο θα μπορούσε να συμβάλει στην αξιολόγηση της κατάστασης-ποιότητας του ακινήτου.

3.2.1.5 Περιγραφή του τρόπου διαρρύθμισης

Θα αναφέρεται ο τρόπος διαρρύθμισης, δηλ. με κινητά χωρίσματα ή με σταθερά χωρίσματα (τοιχοποιίες) ώστε να διαπιστωθεί η ευελιξία του κτιρίου σε πιθανές τροποποιήσεις της διαρρύθμισης (εάν απαιτηθούν) καθώς και εάν θα επιτρέπονται

μελλοντικές αλλαγές των διαρρυθμίσεων αυτών από τον μισθωτή και με ποιες προϋποθέσεις.

3.2.1.6 Περιγραφή της μισθωτικής κατάστασης του ακινήτου Θα περιγράφεται η μισθωτική κατάσταση του ακινήτου κατά τον χρόνο που συντάχθηκε η προσφορά (δηλ. εάν είναι ελεύθερο)

3.2.1.7 Αναγραφή της ημερομηνίας παράδοσης του ακινήτου Θα αναγράφεται ο ακριβής χρόνος παράδοσης του ακινήτου, πλήρως αποπερατωμένου και κατάλληλου για στέγαση με το κλειδί, με τις συνομολογούμενες ιδιότητες που αναφέρονται στη προσφορά. Η προθεσμία αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου

3.2.1.8 Αναφορά της ύπαρξης ή μη βαρών κλπ

Θα αναφέρεται η ύπαρξη ή μη βαρών στο ακίνητο , όπως υποθήκης, προσημείωσης κλπ

3.2.1.9 Οι χώροι στάθμευσης

Η ύπαρξη ή μη χώρων στάθμευσης υπαίθριων ή στεγασμένων εντός του κτιρίου ή του οικοπέδου καθώς και η εν γένει ευχέρεια στάθμευσης στη περιοχή πλησίον του κτιρίου.

3.2.1.10 Περιγραφή της ανεξαρτησίας-αυτονομίας του μισθίου

Θα αναφέρεται –κατά περίπτωση- η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης και αυτόνομης κεντρικής εισόδου, κλιμακοστασίου και ανελκυστήρων, αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του εκμισθούμενου ακινήτου, καθώς επίσης και η δυνατότητα ύπαρξης εξόδου εκτάκτου ανάγκης.

3.2.1.11 Περιγραφή των χρήσεων του ακινήτου

Θα αναφέρεται, τόσο η υπάρχουσα, όσο και η προβλεπόμενη –βάσει της οικοδομικής αδείας- χρήση, καθεμιάς από τις προσφερόμενες επιφάνειες ή διαμερίσματα του ακινήτου (π.χ. υπάρχουσα χρήση γραφείων, προβλεπόμενη χρήση αποθήκης ή βοηθητικού χώρου ή θέσης στάθμευσης κλπ). Προσφορές που αναφέρονται σε ακίνητα που δεν έχουν χρήση γραφείων θα αποκλείονται.

3.2.1.12 Οι γειτονικές χρήσεις

Θα αναφέρονται οι υπάρχουσες σήμερα χρήσεις των γειτονικών ιδιοκτησιών του ιδίου κτιρίου, ιδίως δε εάν υπάρχουν καταστήματα ποία η χρήση καθενός εξ αυτών, ώστε να διαπιστωθεί εάν δημιουργούν οχλήσεις κατά το ωράριο λειτουργίας Δημοσίων Υπηρεσιών

3.2.1.13 Υπεύθυνη Δήλωση της κατάστασης στην οποία θα παραδοθεί το μίσθιο

Θα δηλωθεί υπεύθυνα από τον εκμισθωτή «ότι το προσφερόμενο ακίνητο θα παραδοθεί μέσα στο χρόνο που προκαθορίζεται στη παρούσα προσφορά, κατάλληλο για χρήση με το κλειδί σύμφωνα με τα σχέδια που συνοδεύουν την προσφορά του ή τις διαρρυθμίσεις που θα υποδείξουν οι υπηρεσίες του ΛΤΝΧ(στα πλαίσια της

διακήρυξης) και στην ακόλουθη κατάσταση που θα περιγράφεται επακριβώς (π.χ. εάν το μίσθιο θα παραδοθεί στη κατάσταση που βρίσκεται σήμερα (κατά την υποβολή της προσφοράς) , ή αν θα παραδοθεί ανακαινισμένο έπειτα από τις βελτιώσεις που ο ίδιος θα προκαθορίζει επακριβώς και οι οποίες είναι επιθυμητές για τη βελτίωση του μισθίου, όπως βαψίματα και φρεσκαρίσματα χρωματισμών, αποκατάσταση ελαττωμάτων ή βλαβών ή φθορών που υπάρχουν ή θα υπάρξουν από τυχόν αποχώρηση προηγούμενου μισθωτή, ή ακόμα με συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις και βελτιώσεις που θα μπορούσαν να καταστήσουν το μίσθιο λειτουργικότερο και καταλληλότερο, στα πλαίσια της προβλεπόμενης χρήσης και της διακήρυξης).

3.2.1.14 Σχέδια, άδειες, κανονισμός πολυκατοικίας και περιγραφή εργασιών

Θα αναφερθούν ονομαστικά ποια από τα παρακάτω στοιχεία υφίστανται ή/και έχουν υποβληθεί συνοδεύοντας την τεχνική προσφορά.

- Τοπογραφικό του οικοπέδου
- Αντίγραφο (απλά) κατόψεων εκ του φακέλου της οικοδομικής αδείας, (ως έχουν κατατεθεί στην αρμόδια Πολεοδομία), για τους ορόφους που καταλαμβάνει το προσφερόμενο ακίνητο καθώς και κάτοψη του ισογείου (όπου η κεντρική είσοδος του κτιρίου)
- Αντίγραφα αντιστοιχών κατόψεων που θα απεικονίζουν την σημερινή κατάσταση του μισθίου, μόνο εφόσον υπάρχουν μεταγενέστερες τροποποιήσεις ή συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις στο ακίνητο ή λεπτομερέστερα σχέδια απεικόνισης της υπάρχουσας (σημερινής) κατάστασης, σε σχέση με την κατάσταση που απεικονίζεται στα (προηγούμενα) σχέδια της οικοδομικής αδείας. Κλίμακα 1:50
- Απλό αντίγραφο της οικοδομικής αδείας
- Απλό φωτοαντίγραφο της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και του κανονισμού της πολυκατοικίας (εάν ΔΕΝ υπάρχουν, να υποβληθεί ΑΝΤ' ΑΥΤΩΝ σχετική δήλωση).

Πρόσθετοι όροι:

α. Η ισχύς της ηλεκτρικής παροχής θα προσδιοριστεί σύμφωνα με τις υποδείξεις του ΔΤΝΧ.

β. Τα φωτιστικά σώματα δεν πρέπει να είναι κλάσης ενεργειακής απόδοσης κατώτερης της Β (κατά το παράρτημα ΙV της κοινής υπουργικής απόφασης Δ6/Β/13897/15-09-1999)

γ. Για το προσφερόμενο ακίνητο, θα πρέπει να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του, πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 (ΦΕΚ 89 Α/19-5-2008 και της Υπουργικής Απόφασης Αριθμ.Δ6/Β/οικ. 5825/30-3-2010, ΦΕΚ 407 Β/9-4-2010 όπως ισχύουν.

Επίσης στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

α. Να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς εκμισθωτή πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.

β. Να παρέχονται οι προβλεπόμενες για στέγαση δημοσίων υπηρεσιών διευκολύνσεις πρόσβασης σε ΑΜΕΑ, επί ποινή αποκλεισμού.

3.3 Β. Οικονομική προσφορά

Στην Οικονομική Προσφορά θα αναγράφονται ιδιαιτέρως τα ακόλουθα:

β1. Το συνολικό αιτούμενο μίσθωμα, αριθμητικά και ολογράφως.

Εάν το προσφερόμενο ακίνητο καταλαμβάνει περισσότερο από 1 ορόφους (πράγμα που είναι πολύ πιθανόν), ή περιλαμβάνει διαφορετικές χρήσεις θα πρέπει να υπάρχει ανάλυση της οικονομικής προσφοράς τουλάχιστον για κάθε όροφο ή χρήση χωριστά (ή ακόμα αναλυτικότερη π.χ. για κάθε διαμέρισμα του ιδίου ορόφου, αυτό όμως είναι προαιρετικό). Στην ανάλυση του αυτή του συνολικού μισθώματος, θα αναφέρεται η επιφάνεια εκάστου ορόφου (ή διαμερίσματος) και η αιτούμενη τιμή μονάδας (μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο) από την οποία ανάλυση θα προκύπτει η συνολική τιμή του αιτούμενου μηνιαίου μισθώματος.

β2. Δήλωση αποδοχής των όρων της διακήρυξης

Θα δηλώνεται ότι η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της οποίας ο Προσφέρων έλαβε γνώση και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα. Η δήλωση αυτή μπορεί να συμπεριληφθεί όπως στο Υπόδειγμα ή να υποβληθεί χωριστά.

3.4 Γ. Υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων

Τυχόν ελλειπή στοιχεία ή διευκρινίσεις μπορεί να συμπληρωθούν και αργότερα, κατά την κρίση της Επιτροπής, και πάντως πριν από την υπογραφή του μισθωτηρίου (εφόσον κατακυρωθεί ο διαγωνισμός υπέρ του προσφέροντος)

Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο οφείλει εκτός από τα πιο πάνω κατά περίπτωση δικαιολογητικά να καταθέσει:

α. Δήλωση του διαγωνιζόμενου, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτως, και θα συνοδεύεται από γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητικής επιστολής ανεγνωρισμένης Τράπεζας, ποσού ίσου προς το εικοστόν του αιτούμενου ετησίου μισθώματος, ως εγγύηση περί του ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν για την σύνταξη του οικείου μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσουν το μισθίο στην χρήση του ΛΤΝΧ εις την κατάσταση που συμφωνήθηκε και εις τον χρόνο που ορίζεται στην περιληπτική διακήρυξη.

β. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/88, ότι αυτός που υποβάλει την προσφορά είναι νόμιμος κύριος ή επικαρπωτής του προσφερόμενου ακινήτου, ή ότι έχει νόμιμη εξουσιοδότηση και από όλους τους άλλους συνιδιοκτήτες/συνεπικαρπωτές (σε περίπτωση συγκυριότητας) ή εκπροσωπεί νόμιμα τους ιδιοκτήτες (αν είναι τρίτο πρόσωπο ή μεσίτης) για να προβεί στη μίσθωση του ακινήτου και να υποβάλει στην Επιτροπή την αντίστοιχη οικονομική και τεχνική προσφορά, να παρίσταται στο διαγωνισμό και να υπογράφει και παραλαμβάνει έγγραφα. Η δήλωση θα είναι επικυρωμένη από Δημόσια Αρχή (π.χ. την αστυνομία, ΚΕΠ κλπ) για το γνήσιο της υπογραφής του συντάκτη της.

Πληρεξούσια, εάν απαιτούνται

Εξουσιοδότηση στην περίπτωση που τρίτο πρόσωπο προβαίνει σε ενέργειες εκμίσθωσης των ακινήτων σύμφωνα με την παράγραφο 3.1.2 του άρθρου 3 της παρούσης.

Αν ο διαγωνιζόμενος (είτε οι διαγωνιζόμενοι, εν περιπτώσει συνιδιοκτησίας) δεν παρίσταται αυτοπροσώπως, τότε ο εκπρόσωπός του (ή ο εκπρόσωπος των συνιδιοκτητών που απουσιάζουν) πρέπει να προσκομίσει εξουσιοδότηση που να του δίνει το δικαίωμα να παρευρεθεί στο διαγωνισμό και να καταθέσει τη προσφορά για λογαριασμό των ιδιοκτητών. Η εξουσιοδότηση μπορεί να είναι συμβολαιογραφική είτε κοινή δήλωση του Ν.1599, επικυρωμένη από Δημόσια Αρχή (π.χ. την αστυνομία, ΚΕΠ κλπ) για το γνήσιο της υπογραφής του συντάκτη της.

Κάθε έλλειψη δικαιολογητικών που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο, θα μπορούσε αναλόγως της σοβαρότητας να οδηγήσει στον αποκλεισμό του διαγωνιζόμενου εκείνου του οποίου τα στοιχεία βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή.

Πάντως κατά την κρίση της Επιτροπής ελλιπή δικαιολογητικά εκτός της εγγύησης συμμετοχής (ποσόν και διάρκεια ισχύος) και των βασικών στοιχείων των εντύπων της τεχνικής και οικονομικής προσφοράς (στην οποία περιλαμβάνεται και η δήλωσης αποδοχής των όρων της διακήρυξης), μπορούν να συμπληρωθούν μέσα σε τέσσερις (4) εργάσιμες ημέρες από την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού. Η Επιτροπή διαγωνισμού, κατά την απόλυτη κρίση της μπορεί να παρατείνει για εύλογο χρόνο την παραπάνω προθεσμία συμπλήρωσης ελλিপών δικαιολογητικών.

Συμπληρώσεις, ελλειπείς ενδείξεις, ημερομηνίες κλπ επί των υποβληθέντων στοιχείων, που τυχόν θα επισημανθούν από την Επιτροπή Διαγωνισμού κατά την διαδικασία αποσφράγισης των προσφορών, μπορεί κατά την κρίση της να συμπληρωθούν άμεσα από τους παριστάμενους ιδιοκτήτες (ή νόμιμους εκπροσώπους τους), εφόσον θεωρηθούν ακούσιες παραλήψεις και με την προϋπόθεση ότι δεν αλλοιώνουν ή ανατρέπουν το περιεχόμενο της προσφοράς.

Άρθρο 4ο

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη αρχόμενη από την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 5ο

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο πρώτο δεκαήμερο εκάστου μηνός με την έκδοση χρηματικού εντάλματος πληρωμής μέσω της Τραπέζης Ελλάδος.

Άρθρο 6ο

Μειοδότης ανακηρύσσεται όποιος προσφέρει μικρότερο μηνιαίο μίσθωμα με απόφαση της ΛΕ αρμοδίας εγκρινόμενης.

Η ΛΕ κατ' απόλυτο κρίση εγκρίνει ή ακυρώνει αυτόν χωρίς εκ τούτου ο τελευταίος μειοδότης ν' αποκτά για οποιοδήποτε λόγο δικαίωμα αποζημίωσης κατά του ΛΤΝΧ.

Άρθρο 7ο

Μετά την ανακήρυξη του μειοδότη καλείται αυτός για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης σε ορισμένη ημερομηνία στα γραφεία του ΛΤΝΧ.

Εάν αυτός δεν προσέλθει προς υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας το ΛΤΝΧ κηρύσσει αυτόν έκπτωτο και καταπίπτει υπέρ αυτού την εγγύηση συμμετοχής στον διαγωνισμό.

Ακολούθως το ΛΤΝΧ προέρχεται σε μίσθωση αναλόγου μισθίου και άνευ διαγωνισμού εις βάρος του μειοδότη, του τελευταίου υποχρεωμένου εις πληρωμήν της τυχόν επί πλέον διαφοράς του μισθώματος, μέχρι λήξεως του εις την διακήρυξιν ορισθέντος χρόνου μισθώσεως και εις ανόρθωση της προξενηθείσας εις το ΛΤΝΧ

κάθε άλλης ζημιάς από την αθέτηση της υποχρέωσης αυτού προς υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 8ο

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει εντός του συμφωνηθέντος χρόνου το μισθίο εις την χρήση του ΛΤΝΧ κατάλληλο και σύμφωνο με τους όρους της παρούσης διακήρυξης και του μισθωτηρίου συμβολαίου, διαφορετικά η μίσθωση λύεται υπό του ΛΤΝΧ υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύηση.

Ακολουθώς το ΛΤΝΧ προβαίνει σε νέα μίσθωση ανάλογου μισθίου και άνευ διαγωνισμού σε βάρος του μειοδότη.

Η παράδοση και η παραλαβή του μισθίου γίνεται με την σύνταξη πρωτοκόλλου και ενεργείται από τριμελή επιτροπή παρουσία και του εκμισθωτή.

Η δια πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από το ΛΤΝΧ δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης δια ελλείψεως ή διά πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου κατά τας περί μισθώσεως πράγματος διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τα έξοδα δημοσιεύσεως της διακήρυξης

Άρθρο 9ο

Η μίσθωση λήγει κατά τον διά της συμβάσεως ορισθέντα χρόνο, εκτός αν αποφασίσει η Λιμενική Επιτροπή και μετά από σύμφωνη γνώμη του ιδιοκτήτη την παράταση της μίσθωσης. Το ΛΤΝΧ υποχρεούται όπως κατά τον χρόνο τούτο παραδώσει το μισθίο εις τον εκμισθωτή εκτός αν συμφωνηθεί ότι δύναται να παραδώσει τούτο μεταγενέστερα, όχι όμως πέραν του διμήνου από της λήξεως της μισθώσεως, με την καταβολή εις τον μισθωτήν του συμφωνηθέντος μισθώματος.

Άρθρο 10ο

Καθόλη την διάρκεια της μίσθωσης το ΛΤΝΧ δικαιούται να στεγάζει στο μισθίο και οποιαδήποτε άλλη Υπηρεσία του υπάρχουσα ή μη, κατά τον χρόνο της μισθώσεως, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

Άρθρο 11ο

Το ΛΤΝΧ ως μισθωτής δύναται να προβεί σε μονομερή λύση της μισθώσεως άνευ αποζημιώσεως του εκμισθωτού διαρκούσης της μισθώσεως εάν:

α. Προκύψουν ή διαπιστωθούν οποιαδήποτε λόγοι ή αιτίες που να καθιστούν ακατάλληλο το μισθίο για τη στέγαση των υπηρεσιών του ΛΤΝΧ.

β. Υπάρξει δυστροπία του εκμισθωτή να ανταποκριθεί στις συμβατικές του υποχρεώσεις κατά τρόπο που να παρακωλύεται η χρήση του ακινήτου, πχ. εάν δεν ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του προς συντήρηση του μισθίου.

γ. Καταργηθεί μέρος ή το σύνολο των στεγαζόμενων στο μισθίο υπηρεσιών ή μεταφερθούν αυτές σε άλλο ακίνητο ιδιοκτησίας του ΝΠΔΔ.

δ. Αποκτηθεί από το ΝΠΔΔ άλλο ακίνητο, είτε με αγορά, είτε με ανοικοδόμηση, είτε με επισκευή, είτε παραχωρηθεί η δωρεάν χρήση άλλου ακινήτου που θα μπορούσε να καλύψει εν όλω ή εν μέρει τις στεγαστικές ανάγκες των υπηρεσιών του ΛΤΝΧ

ε. Αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του ΛΤΝΧ κατά τρόπο που το μισθίο δεν θα εξυπηρετεί πλέον τις στεγαστικές ανάγκες τους ή δεν θα κρίνεται απαραίτητο.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, ο εκμισθωτής θα ειδοποιείται εγγράφως προ δύο (2) μηνών από το ΛΤΝΧ.

Άρθρο 12ο

Σιωπηρά αναμίσθωσης ή παράτασης της μισθώσεως πέραν απ'αυτήν που έχει συμφωνηθεί με την σύμβαση δεν επιτρέπεται με την επιφύλαξη των οριζόμενων εις τα άρθρα 4 και 9 της παρούσης διακήρυξης.

Άρθρο 13ο

Το ΛΤΝΧ δεν υπόκειται σε καμμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτού για τις από τη συνήθη χρήση (φυσιολογική φθορά) ή κακή κατασκευή του κτιρίου και εκ τυχαίου γεγονότος ή ανωτέρας βίας προερχόμενες βλάβες ή ζημιές στο μισθίο.

Άρθρο 14ο

Εάν το μισθίο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ., άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ., τούτου θεωρούμενου εφεξής ως εκμισθωτή.

Άρθρο 15ο

Ο εκμισθωτής υποχρεούται, όσο διαρκεί η μίσθωση, να ενεργεί στο μισθίο τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις από τη συνήθη χρήση φθορές μέσα σε εύλογη προθεσμία από την σχετική ειδοποίηση της Υπηρεσίας του ΛΤΝΧ.

Σε περίπτωση άρνησης ή μη ενέργειας υπό του εκμισθωτού των ανωτέρω εργασιών το ΛΤΝΧ έχει το δικαίωμα ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως αυτών ή να προβεί στην μονομερή λύση της μίσθωσης και την με διαγωνισμό ή απ' ευθείας μίσθωση άλλου αναλόγου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή με τις συνέπειες που αναφέρονται στο άρθρο 8 της παρούσης διακήρυξης.

Αρμόδια Δικαστήρια για την επίλυση κάθε διαφοράς που ήθελε προκύψει από την σύμβαση μίσθωσης ορίζονται τα Δικαστήρια Χανίων.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΛΤΝΧ

ΜΠΡΟΚΑΛΑΚΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ