

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΡΕΘΥΜΝΗΣ
Αρ. Πρωτοκόλλου: 14993 / 06-06-2014

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ:

«ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΦΟΔΕΥΤΗΡΙΩΝ ΔΗΜΟΥ ΡΕΘΥΜΝΟΥ»

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
για την εκμίσθωση των Δημοτικών Αφοδευτηρίων (WC) του Δήμου Ρεθύμνου

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΡΕΘΥΜΝΗΣ
διακηρύσσει

Τη διεξαγωγή στις 18 Ιουνίου του έτους 2014 ημέρα Τετάρτη και ώρα 11:00π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα στο Άδελε, της Δημοτικής Ενότητας Αρκαδίου, ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ρεθύμνης (στο εξής «Επιτροπή Δημοπρασίας») [άρθρο 72 παρ. 1 ε' Ν. 3852/2010] φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΚΚ και του π.δ.270/1981 για την «**Εκμίσθωση των Δημοτικών Αφοδευτηρίων (WC) του Δήμου Ρεθύμνου**».

Εάν η παραπάνω δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, θα επαναληφθεί, όπως προβλέπεται στο άρθρο 192 του ΔΚΚ με τους ίδιους όρους, που προβλέπονται στην παρούσα διακήρυξη.

Άρθρο 1^ο

Αντικείμενο Μίσθωσης

Η μίσθωση περιλαμβάνει κτίρια Αφοδευτηρίων ως εξής:

1. Πλατείας Τεσσάρων Μαρτύρων συνολικού εμβαδού 38,53m²:

α)Γυναικών: προθάλαμος με 3(τρεις) νιπτήρες για πλύσιμο χεριών και 4(τέσσερα) αποχωρητήρια με λεκάνες ευρωπαϊκού τύπου.

β)Ανδρών: προθάλαμος με 2(δύο) νιπτήρες για πλύσιμο χεριών, 2 (δύο) αποχωρητήρια με λεκάνες ευρωπαϊκού τύπου και 6(έξι) ουρητήρια υγιεινού τύπου.

γ) ΑΜΕΑ: 1(ένα) νιπτήρα και 1(ένα) αποχωρητήριο ΑΜΕΑ.

2. Πλατείας Μικρασιατών συνολικού εμβαδού 15,37 m² :

α)Γυναικών: προθάλαμος με 2(δύο) νιπτήρες για πλύσιμο χεριών και 2(δύο) αποχωρητήρια με λεκάνες ευρωπαϊκού τύπου.

β)Ανδρών: προθάλαμος με 2(δύο) νιπτήρες για πλύσιμο χεριών και 2(δύο) αποχωρητήρια με λεκάνες ευρωπαϊκού τύπου.

3. Οδού Ιουλίας Πετυχάκη συνολικού εμβαδού 10,57 m²:

Προθάλαμος με 2(δύο) νιπτήρες για πλύσιμο χεριών.

α)Γυναικών: 2(δύο) αποχωρητήρια με λεκάνες ευρωπαϊκού τύπου και 2(δύο) νιπτήρες για πλύσιμο χεριών.

β)Ανδρών: 2 (δύο) αποχωρητήρια με λεκάνες ευρωπαϊκού τύπου, 2(δύο) ουρητήρια υγιεινού τύπου και 1(ένα) νιπτήρα για πλύσιμο χεριών.

γ) ΑΜΕΑ: 1(ένα) αποχωρητήριο ΑΜΕΑ.

4. Φρουρίου Φορτέζας συνολικού εμβαδού 26,45 m²:

α)Γυναικών: προθάλαμος με 2(δύο) νιπτήρες για πλύσιμο χεριών και 2(δύο) αποχωρητήρια με λεκάνες ευρωπαϊκού τύπου.

β)Ανδρών: προθάλαμος με 2(δύο) νιπτήρες για πλύσιμο χεριών και 2 (δύο) αποχωρητήρια με λεκάνες ευρωπαϊκού τύπου .

γ) ΑΜΕΑ: 1(ένα) νιπτήρα και 1(ένα) αποχωρητήριο ΑΜΕΑ.

Όλα τα παραπάνω 1,2,3,4 αποτελούν αντικείμενο της μίσθωσης και θα αναφέρονται στο εξής ως μίσθια.

Άρθρο 2^ο **Όριο πρώτης προσφοράς**

Ως ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **εκατό ευρώ (100 ,00 €)** και για τα τέσσερα μαζί.

Άρθρο 3^ο **Όροι συμμετοχής στη δημοπρασία**

3.1. Στη Δημοπρασία δύνανται να συμμετέχουν φυσικά ή/και νομικά πρόσωπα, αυτοτελώς ή σε κοινοπραξία, που έχει συσταθεί ή θα συσταθεί.

3.2. Για τη συμμετοχή του στη Δημοπρασία κάθε διαγωνιζόμενος πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Δημοπρασίας:

(α) υπεύθυνη έγγραφη δήλωση, ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης και έχει λάβει πλήρη γνώση τους.

β) δημοτική ενημερότητα.

(γ) ενημερότητα του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Ρεθύμνης

(δ) φορολογική ενημερότητα.

(ε) ασφαλιστική ενημερότητα από τον ασφαλιστικό οργανισμό, στον οποίο είναι ασφαλισμένος, και ασφαλιστική ενημερότητα από το ΙΚΑ.

(στ) ως εγγύηση συμμετοχής γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων (ΤΠΔ) για την παρακατάθεση στο ΤΠΔ από το διαγωνιζόμενο ή άλλο πρόσωπο, το οποίο ενεργεί για λογαριασμό του, ομολογιών Δημοσίου, Τράπεζας ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του 36πλασίου του ποσού, το οποίο ορίζεται στη διακήρυξη ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος, δηλαδή ποσού **ευρώ τριακοσίων εξήντα (360 ,00 €), διάρκειας έξι (6) μηνών τουλάχιστον**, από την ημερομηνία διεξαγωγής της Δημοπρασίας.

Τα προσωπικά στοιχεία, τα οποία θα αναγράφονται στην παραπάνω εγγύηση συμμετοχής πρέπει να συμφωνούν απολύτως με τα προσωπικά στοιχεία του διαγωνιζόμενου. Οι εγγυήσεις συμμετοχής, οι οποίες θα κατατεθούν, θα επιστραφούν στους συμμετέχοντες, εκτός από την εγγύηση συμμετοχής του τελευταίου πλειοδότη, η οποία θα παραμείνει στα χέρια του Δήμου Ρεθύμνης μέχρι την οριστική κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας στον τελευταίο πλειοδότη και την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης, οπότε η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής θα αντικατασταθεί με άλλη εγγυητική επιστολή για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης και ιδίως του όρου της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος (σύμφωνα με όσα ορίζονται παρακάτω στο άρθρο 9), ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του 36πλασίου του μηνιαίου μισθώματος το οποίο θα έχει διαμορφωθεί κατά τη δημοπρασία.

3.3. Επιπλέον για τη συμμετοχή του στη Δημοπρασία κάθε διαγωνιζόμενος πρέπει να παρουσιάσει στην Επιτροπή Δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή. Για τη συμμετοχή του διαγωνιζόμενου στη Δημοπρασία πρέπει να κατατεθούν από τον εγγυητή του στην Επιτροπή Δημοπρασίας:

(α) υπεύθυνη έγγραφη δήλωση, ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης και έχει λάβει πλήρη γνώση τους.

β) δημοτική ενημερότητα.

(γ) ενημερότητα του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Ρεθύμνης

(δ) φορολογική ενημερότητα.

(ε) ασφαλιστική ενημερότητα από τον ασφαλιστικό οργανισμό, στον οποίο είναι ασφαλισμένος, και ασφαλιστική ενημερότητα από το ΙΚΑ.

Ο εγγυητής θα συνυπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας και τη σύμβαση μίσθωσης, ευθυνόμενος ως αυτοφειλέτης, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με το μισθωτή για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης και ιδίως του όρου της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος, παραιτούμενος της ένστασης της διζήσεως (άρθρο 855 Αστικού Κώδικα) και των δικαιωμάτων και ενστάσεων των άρθρων 853, 855, 858, 862, 863, 864, 866, 867 και 868 του Αστικού Κώδικα.

3.4. Αν κάποιος πρόσωπο πλειοδοτεί στο όνομα και για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει πριν από την έναρξη της δημοπρασίας στην Επιτροπή Δημοπρασίας, καταθέτοντας το σχετικό νόμιμο ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι συμμετέχει για δικό του λογαριασμό.

3.5. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη και η σχετική δέσμευση μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους πλειοδότες και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 4^ο

Δημοσίευση περίληψης της διακήρυξης στον τύπο

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο ημερήσιες και μια εβδομαδιαία τοπικές εφημερίδες και σε μία ημερήσια εφημερίδα των Αθηνών ή της Θεσσαλονίκης.

Άρθρο 5^ο

Διαδικασία της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ώρας, η οποία ορίζεται στη διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Δημοπρασίας και η απόφασή της καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά τη σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη και η σχετική δέσμευση μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους πλειοδότες και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. **Οι προσφορές πρέπει να αφορούν το σύνολο 1,2,3,4 των αφοδευτηρίων** όπως αυτά περιγράφονται στο άρθρο 1 της παρούσας, σε αντίθετη περίπτωση δεν θα γίνονται δεκτές.

Η απόφαση της Επιτροπής Δημοπρασίας για τον αποκλεισμό οποιουδήποτε ενδιαφερόμενου να συμμετέχει στη δημοπρασία με την αιτιολογία, ότι δεν πληροί κάποιον από τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Τα πρακτικά της Δημοπρασίας συντάσσονται επί απλού χάρτου.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή Δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

Άρθρο 6^ο

Έγκριση των πρακτικών και του αποτελέσματος της δημοπρασίας

Τα πρακτικά και το αποτέλεσμα της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας. Σε περίπτωση, κατά την οποία τα πρακτικά και το αποτέλεσμα της δημοπρασίας δεν εγκριθούν, ο τελευταίος πλειοδότης δεν έχει κανένα απολύτως δικαίωμα αποζημίωσης.

Άρθρο 7^ο

Υπογραφή της σύμβασης

Η σύμβαση μίσθωσης θεωρείται ότι καταρτίστηκε, αφού το αποτέλεσμα της εγκριθεί από τα παραπάνω αρμόδια όργανα.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, η οποία πραγματοποιείται με αποδεικτικό παραλαβής, της αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση και την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει στο Δήμο Ρεθύμνης μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου Ρεθύμνης άνευ οποιασδήποτε δικαστικής παρεμβάσεως και διενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, ευθυνόμενων εις ολόκληρον για την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας σε σχέση με την προηγούμενη.

Από τη λήξη της παραπάνω 10ήμερης προθεσμίας η σύμβαση μίσθωσης θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα.

Άρθρο 8^ο

Διάρκεια της μισθώσεως

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **τρία (3) έτη** και αρχίζει από την ως άνω υπογραφή της σύμβασης. Κατά τη λήξη της διάρκειάς της η μίσθωση λύεται αυτοδικαίως και ο μισθωτής υποχρεούται χωρίς οποιαδήποτε όχληση να αποδώσει ελεύθερα τα μίσθια στον εκμισθωτή, την κατάσταση, στην οποία τα παρέλαβε, διαφορετικά υποχρεούται σε αποζημίωση για την αποκατάσταση κάθε ζημίας του εκμισθωτή.

Άρθρο 9^ο

Καταβολή του μισθώματος

9.1. Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται εντός του πρώτου πενθημέρου κάθε μισθωτικού μήνα στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Ρεθύμνης. Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής του μισθώματος ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει επιπλέον τις νόμιμες προσαυξήσεις.

9.2. Ο μισθωτής επιβαρύνεται επιπλέον και υποχρεούται να πληρώνει στο σύνολό τους:
-τα τέλη χαρτοσήμου

-τα πάσης φύσεως τέλη που αφορούν το ακίνητο, συμπεριλαμβανομένων των εξόδων φωτισμού, ύδρευσης και αποχέτευσης και γενικά τους λογαριασμούς ΔΕΗ και ΔΕΥΑΡ

-κάθε φόρο, τέλος, εισφορά και βάρος, που επιβάλλεται ή θα επιβληθεί στον εκμισθωτή για το μίσθιο, εκτός του φόρου ακίνητης περιουσίας

-οποιοδήποτε φόρο, τέλος, εισφορά και βάρος επιβαρύνει το μίσθωμα σύμφωνα με το νόμο.

9.3. Τα λειτουργικά έξοδα του μισθίου βαρύνουν εξ ολοκλήρου το μισθωτή.

9.4. Η καθυστέρηση καταβολής ακόμη και ενός μηνιαίου μισθώματος (εν όλω ή εν μέρει) συνεπάγεται την επέλευση σε βάρος του όλων των εννόμων συνεπειών, οι οποίες προβλέπονται στην παρούσα διακήρυξη και στο νόμο.

Άρθρο 10^ο

Μείωση του μισθώματος

Η μείωση του μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο αποκλείεται ρητώς.

Άρθρο 11^ο

Πραγματικά και νομικά ελαττώματα

11.1. Ο εκμισθωτής δεν φέρει καμία ευθύνη έναντι του μισθωτή για οποιοδήποτε πραγματικό ή νομικό ελάττωμα των μισθίων, ανεξαρτήτως του χρόνου εμφανίσεώς του. Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση, στην οποία βρίσκονται τα μίσθια ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας σε βάρος των μισθίων και τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης των μισθίων, κατά συνέπεια ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται εντεύθεν στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος ή στη λύση της μίσθωσης.

11.2. Ο μισθωτής έχει ελέγξει, γνωρίζει πλήρως και αποδέχεται ανεπιφύλακτα την πραγματική κατάσταση και τη νομική κατάσταση των μισθίων και δηλώνει ανεπιφύλακτα ότι τα μίσθια είναι της απόλυτης αρεσκείας του.

11.3. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή των μισθίων, τις δουλείες υπέρ των μισθίων, τα όρια τους και εν γένει τα μίσθια σε καλή κατάσταση και να προστατεύει τα μίσθια από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 12°

Χρήση του μίσθιου

Τα μίσθια επιτρέπεται να χρησιμοποιηθούν από το μισθωτή αποκλειστικά και μόνο ως Δημόσια Αφοδευτήρια (Τουαλέτες) απαγορευμένης ρητώς οποιασδήποτε άλλης χρήσεώς τους.

Άρθρο 13°

Συντήρηση των μισθίων

13.1. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και ευθύνεται για κάθε ζημία, βλάβη ή φθορά στα μίσθια, είτε προκαλείται από τον ίδιο, είτε από τρίτα πρόσωπα (π.χ. βοηθούς εκπλήρωσης και προστηθέντες του μισθωτή, συναλλασσόμενους με το μισθωτή κλπ.), είτε από οποιαδήποτε άλλα τυχαία γεγονότα (βανδαλισμούς κλπ.).

13.2. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να πραγματοποιήσει στα μίσθια οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη, βελτίωση ή άλλη μεταβολή χωρίς την προηγούμενη έγγραφη άδεια του εκμισθωτή. Για κάθε αναγκαία μεταβολή των μισθίων ο μισθωτής υποχρεούται να ζητήσει και να λάβει προηγουμένως έγγραφη άδεια από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ρεθύμνης. Οι σχετικές εργασίες θα τελούν υποχρεωτικά υπό την επίβλεψη της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ρεθύμνης, η οποία έχει το δικαίωμα να εμποδίσει κάθε κακότεχνη ή επιβλαβή εργασία. Η παράβαση των παραπάνω όρων εκ μέρους του μισθωτή συνιστά λόγο έξωσής του.

13.3. Οι τυχόν βελτιώσεις, οι οποίες θα πραγματοποιηθούν από το μισθωτή, βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή και παραμένουν προς όφελος των μισθίων. Ο μισθωτής δεν έχει καμία αξίωση από οποιαδήποτε αιτία κατά του εκμισθωτή για την απόδοση των κάθε είδους (αναγκαίων, επωφελών ή πολυτελών) δαπανών, που τυχόν πραγματοποιήσει στα μίσθια. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αφαίρεσης ή αξίωση απόδοσης των κατασκευών του (ή της αξίας τους), τα οποία παραμένουν προς όφελος των μισθίων. Σε κάθε περίπτωση ο εκμισθωτής δικαιούται να ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάστασή τους με δαπάνες του μισθωτή.

13.4. Κάθε ζημία (εξαιτίας της φυσιολογικής ή μη φθοράς) των κτιρίων και του εξοπλισμού των μισθίων βαρύνει τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται (με επιμέλεια και δαπάνες του) στην άμεση αποκατάστασή της. Ο μισθωτής δηλώνει ρητά ότι έχει ελέγξει και γνωρίζει πλήρως την κατάσταση των κτιρίων και του εξοπλισμού των μισθίων, τα οποία παραλαμβάνει στην κατάσταση, στην οποία βρίσκονται, και ότι έχει συνυπολογίσει τις σχετικές δαπάνες (συντήρησης, επισκευών, αντικατάστασης κλπ.) στην προσφορά του.

Άρθρο 14°

Απαγορεύσεις.

14.1. Απαγορεύεται απολύτως στο μισθωτή να παραχωρήσει με οποιοδήποτε τρόπο και για οποιαδήποτε αιτία τη χρήση των μισθίων (εν όλω ή εν μέρει) σε οποιοδήποτε τρίτο (φυσικό ή νομικό) πρόσωπο και ιδίως απαγορεύονται η υπεκμίσθωση του μίσθιου, η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης, η πρόσληψη συνεταίρου κλπ.

14.2. Η σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 15°

Επιθεώρηση του μισθίου

Ο εκμισθωτής δικαιούται να επισκέπτεται, να επιθεωρεί και να ελέγχει τα μίσθια ανά πάσα στιγμή.

Άρθρο 16°

Υποχρεώσεις του μισθωτή ως προς τη λειτουργία των Αφοδευτηρίων

16.1. Κατά τη λειτουργία των παραπάνω μισθίων ως Δημοτικών Αφοδευτηρίων ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις διατάξεις της εθνικής και ευρωπαϊκής νομοθεσίας, να τηρεί ιδίως όλα τα μέτρα ασφάλειας και τα μέτρα προστασίας της δημόσιας υγείας. Ο εκμισθωτής δεν φέρει καμία ευθύνη για τις σχετικές πράξεις ή παραλείψεις του μισθωτή. Ιδίως:

16.1.1. Ο μισθωτής υποχρεούται (με επιμέλεια και δαπάνες του) και έχει την αποκλειστική και πλήρη ευθύνη της πλήρους συμμόρφωσης των Αφοδευτηρίων στις Υγειονομικές Διατάξεις

Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται (με επιμέλεια και δαπάνες του) και έχει την αποκλειστική και πλήρη ευθύνη για την πλήρη συμμόρφωσή του με όλες τις οδηγίες και τις υποδείξεις των αρμοδίων υπηρεσιών (π.χ. της Διεύθυνσης Υγείας κ.λ.π.).

Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του μισθωτή, η οποία διαπιστώνεται από τη Διεύθυνση Καθαριότητας του Δήμου Ρεθύμνης, το Δημοτικό Συμβούλιο δύναται να αποφασίσει την εφαρμογή του άρθρου 19 της παρούσας διακήρυξης.

16.1.2. Ο μισθωτής υποχρεούται (με επιμέλεια και δαπάνες του) και έχει την αποκλειστική και πλήρη ευθύνη για την εκτέλεση στα μίσθια όποιων εργασιών (τροποποιήσεων προσθηκών, βελτιώσεων ή άλλων μεταβολών κλπ.) απαιτούνται για τη λειτουργία των Αφοδευτηρίων σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας και τις οδηγίες και υποδείξεις των αρμοδίων υπηρεσιών. Η εκτέλεση των παραπάνω εργασιών τελεί υπό τους όρους, οι οποίοι προβλέπονται παραπάνω στο άρθρο 13.2.

16.2. Ο μισθωτής υποχρεούται και έχει την αποκλειστική και πλήρη ευθύνη για την καλή και εύρυθμη λειτουργία των Αφοδευτηρίων, και ιδίως για την τήρηση όλων των μέτρων ασφαλείας, των μέτρων προστασίας της δημόσιας υγείας, την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων. Ο εκμισθωτής δεν φέρει καμία ευθύνη για τις σχετικές πράξεις ή παραλείψεις του μισθωτή. Ιδίως ο εκμισθωτής δεν φέρει καμία ευθύνη για οποιοδήποτε ατύχημα ή ζημία σε πρόσωπα ή πράγματα, για οποιαδήποτε ρύπανση του περιβάλλοντος κλπ.

16.3. Ο μισθωτής υποχρεούται με την επιφύλαξη του άρθρου 17 της παρούσας να εξασφαλίζει ελεύθερη, απρόσκοπτη, ασφαλή και σύμφωνη με τους κανόνες δημόσιας υγιεινής πρόσβαση στους χώρους των αφοδευτηρίων για οποιοδήποτε επιθυμήσει τη χρησιμοποίησή τους κατά το ωράριο λειτουργίας που περιγράφεται παρακάτω:

- a. **Πλατείας Τεσσάρων Μαρτύρων:** από 7:30π.μ. έως 11:30μ.μ. καθημερινά, εκτός τις περιπτώσεις που υπάρχουν εκδηλώσεις στο Δημοτικό Κήπο οπότε το ωράριο θα προσαρμόζεται έως 1 ώρα μετά τη λήξη των εκδηλώσεων.
- b. **Πλατείας Μικρασιατών :** 9π.μ. έως 1 μ.μ.
- c. **Οδού Ιουλίας Πετυχάκη :** 9 π.μ. έως 1 μ.μ.
- d. **Φρουρίου Φορτέζας :** θα ακολουθείται το ωράριο λειτουργίας του Φρουρίου. Όταν θα υπάρχουν εκδηλώσεις οι τουαλέτες θα παραμένουν ανοικτές έως τη λήξη αυτών και το κλείσιμο του Φρουρίου.

16.4.Ο μισθωτής υποχρεούται να προβαίνει καθημερινά σε :

- ❖ Σκούπισμα, σφουγγάρισμα στο χώρο των τουαλετών, με κατάλληλα απορρυπαντικά και συντηρητικά μέσα.
- ❖ Καθαρισμό τουαλετών: λεκάνες, νιπτήρες, βρύσες και καθρέπτες με κατάλληλα απορρυπαντικά και απολυμαντικά μέσα.
- ❖ Πλύσιμο πλακιδίων τοίχων και πορτών τουαλετών.

Η Διεύθυνση Καθαριότητας του Δήμου έχει το δικαίωμα να ελέγχει όποτε κρίνει σκόπιμο την άρτια και σύμφωνη με τα παραπάνω και τις υγειονομικές διατάξεις διεξαγωγή της καθαριότητας των μισθίων. Σε περίπτωση επανειλημμένης πλημμελούς διεξαγωγής της καθαριότητας των παραπάνω χώρων, η οποία διαπιστώνεται από τη Διεύθυνση Καθαριότητας του Δήμου Ρεθύμνης, το Δημοτικό Συμβούλιο δύναται να αποφασίσει την εφαρμογή του άρθρου 19 της παρούσας διακήρυξης.

16.5 Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί ικανό αριθμό εργαζομένων ως προσωπικό καθημερινά για την επίβλεψη και την καθαριότητα των μισθίων. Υποχρεούται ο μισθωτής στη λήψη όλων των απαραίτητων μέτρων προστασίας και αποφυγής ατυχημάτων των παραπάνω εργαζομένων και στην απόλυτη συμμόρφωσή του με τους όρους της διακήρυξης.

Το προσωπικό που θα χρησιμοποιεί ο μισθωτής κατά τη διάρκεια της εκτέλεσης του έργου δεν θα τελεί σε σχέση ή σε οποιαδήποτε υπηρεσιακή εξάρτηση από το Δήμο, παρά μόνο από τον μισθωτή, που είναι ο μοναδικός εργοδότης του.

Ο μισθωτής υποχρεούται να έχει ασφαλισμένο στο ΙΚΑ και σε κάθε άλλο κατά το νόμο αρμόδιο ασφαλιστικό Οργανισμό το προσωπικό που χρησιμοποιείται από αυτόν για την εκτέλεση του έργου της παρούσας σύμβασης.

Κατά τη διάρκεια εκτέλεσης του έργου της παρούσας ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να τηρεί τους κείμενους νόμους, διατάξεις κ.λ.π. και γενικά αυτούς που αφορούν την υγεία και ασφάλεια του προσωπικού που χρησιμοποιείται από αυτόν, ευθυνόμενος για κάθε παράβασή τους.

Άρθρο 17°

Δικαίωμα του μισθωτή από την χρησιμοποίηση των εγκαταστάσεων των μισθίων

Ο μισθωτής δικαιούται να εισπράττει αντάλλαγμα από κάθε άτομο που εισέρχεται στα μίσθια προκειμένου να χρησιμοποιήσει τις εγκαταστάσεις τους, το ύψος του οποίου δεν πρέπει να είναι αποτρεπτικό για τους χρήστες.

Για το σκοπό αυτό επιτρέπεται να τοποθετήσει αυτόματα μηχανήματα (κερματοδέκτες) για την είσπραξη του αναλογούντος ποσού από τους εισερχόμενους στα μίσθια. Το κόστος για την αγορά και τοποθέτηση των μηχανημάτων αυτών επιβαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

Άρθρο 18°

Λήξη της μίσθωσης

18.1. Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει τα μίσθια υπογράφοντας το σχετικό πρωτόκολλο, το οποίο θα συνταχθεί από τη Διεύθυνση Καθαριότητας του Δήμου Ρεθύμνης. Η απόδοση του μισθίου θα θεωρείται ότι έγινε μετά την υπογραφή του παραπάνω πρωτοκόλλου.

18.2. Ο μισθωτής υποχρεούται -πριν αποδώσει το μίσθιο- να αποκαταστήσει με δαπάνες του όλες τις ζημιές και τις φθορές, για τις οποίες ευθύνεται κατά τους όρους της σύμβασης μίσθωσης σύμφωνα με τις υποδείξεις της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ρεθύμνης. Ο εκμισθωτής θα παραλάβει το μίσθιο μετά από την αποκατάσταση των παραπάνω ζημιών και φθορών.

18.3. Κατά τη διάρκεια της αποκατάστασης των παραπάνω ζημιών και φθορών θα θεωρείται ότι ο μισθωτής εξακολουθεί να κατέχει το μίσθιο και θα ευθύνεται για κάθε ζημιά του εκμισθωτή εξαιτίας οποιασδήποτε καθυστέρησης.

Άρθρο 19°

Παράβαση των όρων της μίσθωσης

Όλοι οι όροι της σύμβασης μίσθωσης είναι ουσιώδεις και αναγκαίοι. Η μη καταβολή του μισθώματος, η μη καταβολή κάθε άλλης σχετικής με τη μίσθωση οφειλής του μισθωτή ή η παράβαση οποιουδήποτε άλλου όρου της σύμβασης μίσθωσης εκ μέρους του μισθωτή παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει τη μίσθωση και συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης ως ποινικής ρήτρας σε βάρος του μισθωτή, διατηρούμενου του δικαιώματος του εκμισθωτή να αξιώσει αποζημίωση για κάθε επιπλέον ζημία του από την αθέτηση της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 20°

Πληροφόρηση ενδιαφερόμενων και τρόπος παραλαβής της αναλυτικής διακήρυξης.

Αντίγραφα της αναλυτικής διακήρυξης για τη δημοπρασία χορηγούνται από τη Δ/νση Καθαριότητας(Μισσίρια Ρεθύμνου, θέση Παπούρα - Πληροφορίες: Σ.Χριστοφοράκη 28310-57940) μέχρι και την προηγούμενη της ημέρας διενέργειας της Δημοπρασίας, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (8:00 έως 15:00).

Ρέθυμνο,06-06-2014

Ο Δήμαρχος Ρεθύμνης

Γιώργης Χ. Μαρινάκης