



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ-ΧΟΡΤΙΑΤΗ  
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**

Αριθ. Διακήρυξης: 17/2013

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ  
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ- ΧΟΡΤΙΑΤΗ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 103 παρ. 2 περ. δ' και 194 του Ν. 3463/2006 (ΔΚΚ.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ 270/1981 (ΦΕΚ 77/30-03-1981) περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.
3. Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003.
4. Τις διατάξεις το Π.Δ. 34/195 (ΦΕΚ 30/10-02-1995).
5. Τις διατάξεις της παρ. 6 άρθρου 18 του Ν. 3467/2006 (ΦΕΚ 128Α') περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας και επιλογής χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για την στέγαση σχολικής μονάδας.
6. Την υπ' αριθ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635 Β'/2007) Υπουργική Απόφαση του Υπουργείου Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων.
7. Την αριθ. 200/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης μίσθωσης κτιρίου για σχολική χρήση.
8. Το αριθ. πρωτ. 18071/24-4-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών περί καθορισμού των τεχνικών χαρακτηριστικών για ενοικίαση κτιρίου για τη στέγαση Δημοτικού Σχολείου για τις ανάγκες της Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας.

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Μειοδοτική φανερή προφορική δημοπρασία, για τη μίσθωση κτιρίου για τη στέγαση Δημοτικού Σχολείου, προκειμένου να καλυφθούν οι ανάγκες σχολικής στέγης στη Δημοτική Ενότητα Πυλαίας.

**Άρθρο 1<sup>ο</sup> -Περιγραφή μισθίου**

**1.1 Το προσφερόμενο ακίνητο, θα πρέπει:**

1. Να βρίσκεται, εντός των ορίων της Δ.Ε. Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη.
2. Να περιλαμβάνει χώρους συνολικά εμβαδού μικτής επιφάνειας περίπου 2.000 m<sup>2</sup>, διαρρυθμισμένα ανάλογα με βοηθητικούς και άλλους απαραίτητους χώρους, και να διαθέτει αναγκαίο αύλειο χώρο, αποκλειστικής χρήσης από το

σχολείο, ομαλής κλίσης φυσικού ή διαμορφωμένου εδάφους ώστε να εξασφαλίζεται η ασφάλεια των μαθητών.

3. Να πληροί τα κριτήρια της υπ' αριθ. 37327/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635 Β'/27-04-07) Υπουργικής Απόφασης του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων.

## **1.2 Καταλληλότητα Χρήσης ακινήτου**

α) Το ακίνητο πρέπει να έχει χρήση εκπαιδευτηρίου.

β) Το ακίνητο θα πρέπει να είναι κατάλληλο για τη φοίτηση και πρόσβαση σε ΑμεΑ, σε αντίθετη περίπτωση ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο, αφού ολοκληρώσει τις ανάλογες εργασίες.

## **1.3 Ασφάλεια πρόσβασης**

Αποφυγή κεντρικών οδικών αρτηριών με μεγάλο κυκλοφοριακό φόρτο, σταθμών λεωφορείων, σταθμών φορτηγών διακίνησης εμπορευμάτων κ.λ.π. και γενικότερα κάθε χώρου που η λειτουργία του αποτελεί σοβαρή απειλή για την ασφάλεια των μετακινούμενων μαθητών από και προς το σχολείο.

## **1.4. Οχλούσες χρήσεις του περιβάλλοντος χώρου.**

Ο προτεινόμενος χώρος επιβάλλεται να βρίσκεται σε απόσταση κατ' ελάχιστον ίση με την οριζόμενη από τις ισχύουσες διατάξεις νόμων και κανονιστικών πράξεων και σύμφωνα με τους εκάστοτε περιορισμούς που επιβάλλουν οι αρμόδιοι φορείς κατά το στάδιο της αδειοδότησης της οχλούσας δραστηριότητας, όπως αυτή καθορίζεται για τα κατωτέρω:

1.4.1 Σταθμοί κεραιών στην ξηρά – Γραμμές μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας. Υποσταθμοί υψηλής τάσης και Κ.Υ.Τ.

Κατά την επιλογή του σχολικού χώρου πρέπει να λαμβάνεται μέριμνα, ώστε να εξασφαλίζεται η τήρηση των προβλεπόμενων από τις ισχύουσες διατάξεις νόμων και κανονιστικών πράξεων ορίων ασφαλούς έκθεσης, κατά περίπτωση, σε ηλεκτρομαγνητική ακτινοβολία ή σε ηλεκτρικά και μαγνητικά πεδία, των μαθητών, εκπαιδευτικών και των εργαζομένων στους σχολικούς χώρους, όπως αυτά ορίζονται από τις διατάξεις της εγκατάστασης κεραιών και του συστήματος ηλεκτρικής ενέργειας. Σε περίπτωση που κατά την εν λόγω επιλογή διαπιστώνεται, βάσει μετρήσεων από αρμόδιους ή εξουσιοδοτημένους φορείς, υπέρβαση των ορίων ασφαλούς έκθεσης του κοινού, πρέπει να ενημερώνονται έγκαιρα οι αρμόδιες αρχές, ώστε να εξασφαλιστεί η τήρηση των προβλεπόμενων ορίων πριν την έναρξη λειτουργίας του σχολείου και καθ' όλη τη διάρκεια λειτουργίας του.

1.4.2 Πρατήρια υγρών και αερίων καυσίμων.

1.4.3 Βιομηχανικές δραστηριότητες, αποθήκες επικίνδυνων εμπορευμάτων.

1.4.4 Καταστήματα όπως μπάρ, χώροι τυχερών παιγνίων, οίκοι ανοχής κ.λ.π.

1.4.5 Σωφρονιστικά ιδρύματα, Νοσηλευτικά Ιδρύματα, Νεκροταφεία.

1.4.6 Πτηνοκτηνοτροφικές μονάδες.

Κατά την επιλογή του σχολικού χώρου για τις περιπτώσεις 1.4.2 έως 1.4.6 πρέπει να τηρούνται οι προβλεπόμενες από την Νομοθεσία σχετικές διατάξεις και κανονιστικές πράξεις.

1.4.7 Να αποφεύγονται γενικά χώροι ή λειτουργίες, που αποτελούν εστίες ηχορύπανσης, ατμοσφαιρικής ρύπανσης, επικίνδυνης ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας, πυρκαγιάς, εκρήξεων και λοιπών μολύνσεων, ώστε να αποτρέπονται οι ενδεχόμενοι κίνδυνοι που απορρέουν από τη γειτνίαση.

Επίσης να εξετάζεται η προηγούμενη χρήση του οικοπέδου και να τηρείται εύλογη απόσταση από εν δυνάμει επικίνδυνες κατασκευές, όπως καμινάδες κ.λ.π.

## **1.5 Δομικά υλικά**

Τα δομικά υλικά κατασκευής του ακινήτου πρέπει να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία.

## **1.6 Θέρμανση - Ύδρευση - Αποχέτευση κ.τ.λ.**

Τα ακίνητο πρέπει να έχει κεντρική θέρμανση και δυνατότητα εγκατάστασης φορητών κλιματιστικών ανά αυτοτελή χώρα ή να είναι πλήρως κλιματισμένο. Επίσης, πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας επαρκούς φωτισμού, μέσων σκίασεως ύδρευσης, αποχέτευσης κ.τ.λ).

## **Άρθρο 2° - Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί δημόσια με μειοδοτικό φανερό και προφορικό διαγωνισμό σε δύο φάσεις ως εξής :

**1. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.** Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης, καταθέτοντας προσφορές από 3/6/2013 έως 24/6/2013 ημέρα Δευτέρα και ώρα 15:00.

Η προσφορά υποβάλλεται αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου, ο οποίος θα προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό έγγραφο πληρεξουσιότητας.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Διευθύνοντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ., στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται η παροχή εντολής στον πληρεξούσιο της εταιρείας για υποβολή αίτησης συμμετοχής στη δημοπρασία, ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και η αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρείας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρείας, όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις, θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

Στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε. ή Ε.Ε. είναι απαραίτητη η προσκόμιση με την υποβολή της αίτησης σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.), όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.

Η προσφορά κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στην δημοπρασία (εκτός φακέλου), στο Πρωτόκολλο του Δήμου (Απ.

Σαμανίδη 21, Πανόραμα), υπόψη Τμήματος Προμηθειών, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Το Τμήμα Προμηθειών θα αποστείλει τις προσφορές στην επιτροπή καταλληλότητας, όπως αυτή ορίζεται από το Δήμαρχο σύμφωνα με την παρ.4 του άρθρου 94 στοιχείου 14 του Ν. 3852/2010, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση σύμφωνα με τα τεχνικά χαρακτηριστικά που ορίστηκαν με το αριθ. πρωτ. 18071/24-4-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και τα κριτήρια που ορίστηκαν με την αριθ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635 Β'/2007) Υπουργική Απόφαση του Υπουργείου Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού συμμετέχοντα αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Οι προσφορές ενδιαφέροντος μαζί με την έκθεση αξιολόγησης, αποστέλλονται στο Τμήμα Προμηθειών του Δήμου, το οποίο την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

## **2. Διενέργεια δημοπρασίας:**

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σ' αυτήν οι προκριθέντες κατά το πρώτο στάδιο μαζί με τους εγγυητές τους. Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική προς αναζήτηση του τελευταίου μειοδότη.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή του.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

## **Άρθρο 3<sup>ο</sup> -Δικαιολογητικά συμμετοχής**

Α. Οι συμμετέχοντες πρέπει να προσκομίσουν με την αίτηση, **επί ποινή αποκλεισμού**, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει :

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86(ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

3. Δημοτική ενημερότητα από τον Δήμο Πυλαίας- Χορτιάτη περί μη οφειλής, σε ισχύ κατά την ημέρα του διαγωνισμού.

4. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα, σε ισχύ κατά την ημέρα του διαγωνισμού.

5. Πιστοποιητικά - βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν εγγραφεί κατασχέσεις στο προσφερόμενο ακίνητο. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο συμμετέχων υποχρεούται να προσκομίσει, κατά την υποβολή της αίτησης συμμετοχής, αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοσή τους και υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνει ότι δεν έχουν εγγραφεί κατασχέσεις σε αυτά. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του

αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομιστούν τα ανωτέρω Πιστοποιητικά.

6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι κατά την υπογραφή της σύμβασης ο εκμισθωτής θα προσκομίσει ισχύον πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης και ασφαλιστήριο συμβόλαιο για τον κίνδυνο εκδήλωσης πυρκαγιάς.

#### **Β) Φάκελο τεχνικής προσφοράς, ο οποίος θα περιλαμβάνει :**

1) Τεχνική έκθεση στην οποία θα περιλαμβάνονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του ιδιοκτήτη του ακινήτου (εκμισθωτής).

2) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.

3) Αντίγραφο τίτλων κυριότητας του ακινήτου, ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλο αντίγραφο του Ε9.

4) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία επικυρωμένο από την αρμόδια Πολεοδομική αρχή, και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (Πολεοδομίας ή Δήμου) για την νομιμότητα της κατασκευής του κτιρίου και μελέτη πολιτικού μηχανικού για την στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλημα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

5) Τεχνική Έκθεση Στατικής Επάρκειας από ιδιώτη Μηχανικό όπου θα αναφέρεται ότι το κτίριο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.

6) Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

7) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφαλείας.

#### **Άρθρο 4<sup>ο</sup> - Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών.**

Ο φάκελος (συνοδευόμενος από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθεί σφραγισμένος στο πρωτόκολλο του Δήμου, υπόψη του Τμήματος Προμηθειών. Στο εξωτερικό του φακέλου θα αναγράφεται η επωνυμία του διαγωνιζόμενου και τα στοιχεία επικοινωνίας του, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός,) και το αντικείμενο αυτής καθώς και την ημερομηνία της διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία του πρώτου σταδίου του διαγωνισμού, από την Επιτροπή Καταλληλότητας, θα κληθούν εγγράφως να προσέλθουν για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής. Οι συμμετέχοντες οφείλουν να παραστούν αυτοπροσώπως. Οι προσωπικές εταιρείες παρίστανται δια του νομίμου εκπροσώπου τους, οι δε κεφαλαιουχικές δια εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου που έχει ορισθεί με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας. Σε κάθε περίπτωση τα

νομιμοποιητικά έγγραφα προσκομίζονται επί ποινή αποκλεισμού ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

#### **Άρθρο 5<sup>ο</sup> -Συμμόρφωση του Συμμετέχοντα στο διαγωνισμό στις υποδείξεις της Επιτροπής καταλληλότητας:**

1. Ο προσφέρων το ακίνητο θα πρέπει να συμμορφωθεί με τις τυχόν υποδείξεις της αρμόδιας Επιτροπής Καταλληλότητας, αφού πραγματοποιήσει αυτοψία του προσφερομένου ακινήτου με βάση ισχύουσες διατάξεις,
2. Κατά την τελική κρίση καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων, θα ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα:
  - 1) Η νομιμότητα της κατασκευής
  - 2) Η ειδικότερη θέση του ακινήτου στην παραπάνω περιοχή
  - 3) Η στατική επάρκεια του κτιρίου
  - 4) Ο προσανατολισμός του
  - 5) Η τήρηση των διατάξεων για την Πυροπροστασία
  - 6) Η γενική κατάσταση του

#### **Άρθρο 6<sup>ο</sup> - Διάρκεια Μίσθωσης.**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε ένα έτος, αρχομένης από την ημέρα εγκατάστασης της σχολικής μονάδας στο ακίνητο, η οποία θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας που θα εγκατασταθεί σε αυτό.

#### **Άρθρο 7<sup>ο</sup> -Τίμημα μισθώματος.**

α. Το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα θα προσδιορισθεί, βάσει της εκτίμησης της αξίας των ακινήτων που θα κριθούν κατάλληλα, από την επιτροπή του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006, σύμφωνα και με το την παρ. 4 του άρθρου 94 στοιχείο 14 του Ν.3852/2010, όπως αυτή αντικαταστάθηκε από την παρ. 12 του άρθρου 8 του Ν. 4071/2012.

β. Στο ανωτέρω ποσό, θα συμπεριλαμβάνεται το αναλογούν χαρτόσημο το οποίο αποδίδεται από τον εκμισθωτή καθώς και όλες οι λοιπές κρατήσεις.

#### **Άρθρο 8<sup>ο</sup> - Εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό**

Κατά τη 2<sup>η</sup> φάση της δημοπρασίας, οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα ακίνητα θα έχουν κριθεί κατάλληλα, θα πρέπει να προσκομίσουν, επί ποινή αποκλεισμού, εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία, η οποία ορίζεται σε ποσοστό 10% του ετήσιου προσφερόμενου μισθώματος και βεβαιώνεται με την

προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα τράπεζας. Η εγγυητική επιστολή πρέπει απαραίτητα να αναφέρει την επωνυμία ή τις επωνυμίες των συμμετεχόντων στη δημοπρασία, όπως αυτές αναγράφονται στους τίτλους κυριότητας και τον πλήρη τίτλο του θέματος για το οποίο δίδεται η εγγύηση.

Στην παραπάνω εγγυητική επιστολή θα αναγράφεται ότι αυτή ισχύει για χρονικό διάστημα τουλάχιστον τριακοσίων εξήντα πέντε (365) ημερών από την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.

Στην περίπτωση που ο αναδειχθείς μειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία και αναδεικνύεται «εκμισθωτής» δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης εντός της τασσομένης προθεσμίας ή δεν παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον οριζόμενο, με την παρούσα, χρόνο, προβλέπεται κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του Δήμου.

Η κατά τα ανωτέρω εγγύηση που θα κατατεθεί, επιστρέφεται στον τελευταίο μειοδότη μετά την παράδοση του μισθίου και στους άλλους ενδιαφερόμενους που συμμετείχαν στη δημοπρασία αμέσως μετά τη λήξη της και την έγκριση του αποτελέσματος αυτής.

#### **Άρθρο 9<sup>ο</sup> - Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος.**

Η πληρωμή του μισθώματος, που αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου από το Δήμο με υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής από τον Προϊστάμενο του αρμόδιου Γραφείου της Εκπαίδευσης, πραγματοποιείται ανά τριμηνία και στο τέλος εκάστης τριμηνίας, και μετά τον έλεγχο του σχετικού εντάλματος από την Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου, στο λογαριασμό της τράπεζας που θα υποδειχθεί από τον μειοδότη.

#### **Άρθρο 10<sup>ο</sup> -Εγγυητής**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

#### **Άρθρο 11<sup>ο</sup> - Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

#### **Άρθρο 12<sup>ο</sup> - Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται, όπως εντός δέκα ημερών (10) από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Σε περίπτωση άρνησης υπογραφής, τόσο των πρακτικών της δημοπρασίας από τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του, όσο και του μισθωτηρίου συμβολαίου από τον τελευταίο μειοδότη μέσα στην ως άνω οριζόμενη προθεσμία, η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του, οι οποίοι υποχρεούνται να πληρώσουν τυχόν επιπλέον διαφορά μισθώματος μέχρι της λήξης του χρόνου μίσθωσης που όριζε η διακήρυξη, καθώς και κάθε άλλη κατά τις περιστάσεις προξενηθείσα στο Δήμο ζημία, κατά τις διατάξεις του Α.Κ., από την αθέτηση της υποχρέωσης αυτού να υπογράψει το εν λόγω μισθωτήριο συμβόλαιο. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

#### **Άρθρο 13° - Δυνατότητα χρήσης του μισθίου για στέγαση άλλης σχετικής μονάδας:**

Ο Δήμος δύναται, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο Σχολική Μονάδα διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

#### **Άρθρο 14° - Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)**

Ο εκμισθωτής οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του κινδύνου πυρκαγιάς, διαφορετικά ο Δήμος, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προκληθούν στο μίσθιο, από αυτήν την αιτία. Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ύδρευσης, Αποχέτευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, τις δαπάνες εγκατάστασης ηλεκτρικών κουδουνιών, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που αφορούν

τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης και όπου αυτό δεν είναι εφικτό, να προβαίνει σε όλες τις δαπάνες

εκκενώσεως βόθρων, όταν αυτό είναι αναγκαίο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, καθώς επίσης και στις απαραίτητες επισκευές στο ακίνητο και να επανορθώσει τις φθορές που προέρχονται από τη

συνηθισμένη χρήση του ακινήτου (μίσθιου), μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη

σχολική μονάδα.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός της ως άνω οριζόμενης προθεσμίας, να παραδώσει το μίσθιο για χρήση στο Δήμο κατάλληλο και σύμφωνα προς :



1. τους όρους διακήρυξης, του Πρακτικού Καταλληλότητας που συντάσσει η αρμόδια Επιτροπή του άρθρου 18, παρ.6 του Ν.3467/2006,
2. της κατακυρωτικής πράξης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου καθώς &
3. του μισθωτηρίου συμβολαίου με τους διαλαμβανόμενους όρους.

Οι τυχόν εργασίες που θα γίνουν στο προσφερόμενο ακίνητο από τον ιδιοκτήτη, με υποδείξεις της αρμόδιας επιτροπής καταλληλότητας ακινήτου, δεν θα πρέπει να επηρεάσουν τον ορισμένο από την παρούσα διακήρυξη, χρόνο παράδοσης του μισθίου στο μισθωτή.

Ο ιδιοκτήτης του προσφερόμενου ακινήτου θα εφαρμόσει τυχόν υποδείξεις της αρμόδιας Επιτροπής του άρθρου 18, παρ.6 του Ν.3467/2006, μετά από πραγματοποίηση αυτοψίας στο χώρο από την επιτροπή, με βάση τις ισχύουσες διατάξεις.

Η σύμβαση περί μίσθωσης ολοκληρώνεται με την υπογραφή σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου και την παράδοση από τον εκμισθωτή του μισθίου έτοιμο προς χρήση. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί: (α) Σε διακοπή της καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή, (β) Σε μονομερή λύση της σύμβασης και την μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα, (γ) Σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παραδώσει το προσφερόμενο μίσθιο κατάλληλο για χρήση σε χρονικό διάστημα (20) είκοσι ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση που έχει κατατεθεί και ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Προϊστάμενο, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

Σε περίπτωση μη παράδοσης του μισθίου εντός της συμφωνηθείσης προθεσμίας και σύμφωνα με τους όρους της σχετικής Έκθεσης Καταλληλότητας, η μίσθωση λύνεται από το Δήμο, αυτός δε προβαίνει σε νέα μίσθωση με δημοπρασία ή με απευθείας ανάθεση και σε βάρος του εκμισθωτή, με την έννοια ότι ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος, εξαιτίας της υπαιτιότητάς του για μη έγκαιρη και κατάλληλη παράδοση του μισθίου, να αποζημιώσει τον Δήμο για την οποιαδήποτε διαφορά προκύψει από την επίτευξη κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας μισθώματος

μεγαλύτερου εκείνου που είχε προσφερθεί στην πρώτη δημοπρασία, καθώς και για κάθε θετική ζημία ή διαφυγόν κέρδος .

Τα παραπάνω θα ισχύσουν και σε περίπτωση άρνησης του εκμισθωτή.

Επίσης, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να ζητήσει αποζημίωση από τον εκμισθωτή για οποιαδήποτε θετική ή αποθετική ζημία έχει προκληθεί εξαιτίας της μη έγκαιρης παράδοσης, καθώς και την έκπτωση της εγγυητικής επιστολής, εάν δεν παραδώσει το ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία.

#### **Άρθρο 15° - Αλλαγή κυριότητας μισθίου**

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μεταγεγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 4, περ. 7, εδ. γ του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

#### **Άρθρο 16° - Λύση μίσθωσης**

Ο Δήμος, ως μισθωτής διαρκούς της μίσθωσης, μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης χωρίς καμιά αποζημίωση του εκμισθωτή, σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο Σχολικής Μονάδας σε δημόσιο ή δημοτικό ακίνητο ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου παραχωρήθηκε δωρεάν, καθώς και κατάργησης αυτής ή επέκτασής της κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.

2. Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, ο Δήμος υποχρεούται να ειδοποιήσει τον εκμισθωτή εγγράφως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες, πριν από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης από την οποία παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθώματος .

#### **Άρθρο 17° - Υποχρεώσεις – δικαιώματα μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο Δήμος δεν είναι υποχρεωμένος σε ουδεμία αποζημίωση για τις βλάβες ή ζημιές που έγιναν στο μίσθιο από κακή κατασκευή του ή από τυχαίο γεγονός ή από ανωτέρα βία ή τρομοκρατική ενέργεια.

Ο Δήμος υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

## **Άρθρο 18° - Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

## **Άρθρο 19° - Κρατήσεις μισθώματος**

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

1. Υπέρ ΤΕΑΔΥ 1,5% 2. Υπέρ ΤΠΔΥ 0,5% 3. Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής προσκομίσει βεβαίωση της Δ.Ο.Υ. ότι περιέλαβε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα, δε γίνεται κράτηση χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου (Εγκ.Υπ.Οικ. ΑΠ 1538/358/1987).

## **Άρθρο 20° - Εγγυοδοσία**

Απαλλάσσονται της υποχρέωσης για εγγυοδοσία το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

## **Άρθρο 21° - Κατακύρωση**

Η έγκριση των πρακτικών κατακύρωση της δημοπρασίας γίνεται από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου .

## **Άρθρο 22° - Παράταση μίσθωσης**

Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωθέν οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται με αποζημίωση χρήσης ποσού ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης και όπως αυτό έχει αναπροσαρμοστεί τιμαριθμικά και για όσο χρόνο απαιτηθεί αναπροσαρμοζόμενο και για τον μετά τη λήξη της μίσθωσης χρόνο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο μισθωτήριο συμβόλαιο που θα υπογραφεί και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλο ή τον ίδιο εκμισθωτή, που θα προκύψει από τη διενέργεια δημοπρασίας.

## **Άρθρο 23° - Λειτουργικές δαπάνες μισθίου**

Η στεγαζόμενη Σχολική Μονάδα βαρύνεται με τις λειτουργικές δαπάνες του μισθίου.

## **Άρθρο 24° - Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος του Δήμου. Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα δημοσιευθεί σε δύο ημερήσιες και μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα, στο πρόγραμμα διαύγεια.

## **Άρθρο 25° - Επανάληψη της δημοπρασίας**

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.
2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:
  3. (α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.
  - (β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.
4. Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.
5. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.
6. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

#### **Άρθρο 25<sup>ο</sup> - Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Για περισσότερες πληροφορίες, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο Τμήμα Προμηθειών του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη, υπεύθυνη υπάλληλος Κυριακή Πολατσιδου τηλ.2313301088-40.

Πανόραμα, 27-5-2013

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ-ΧΟΡΤΙΑΤΗ**

**ΙΓΝΑΤΙΟΣ ΚΑΪΤΕΖΙΔΗΣ**