



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ - ΧΟΡΤΙΑΤΗ
Δ/νση Οικονομικών Υπηρεσιών
Τμήμα Προμηθειών

«Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος για τη μίσθωση ακινήτου (κτιρίου) κατάλληλου για τη κάλυψη αναγκών στέγασης του 2ου Ολοήμερου Νηπιαγωγείου Πυλαίας»

ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ Νο 12/2023

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ-ΧΟΡΤΙΑΤΗ

Έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του π.δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργείας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
- Τις διατάξεις του ν. 3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».
- Τις διατάξεις του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης».
- Τις διατάξεις του άρθρου 194 του ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων».
- Τις διατάξεις της παρ.6, άρθρ.18 του Ν.3467/06 (ΦΕΚ 128 Α/21-6-2006) «Επιλογή στελεχών πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ρύθμιση θεμάτων διοίκησης και εκπαίδευσης και άλλες διατάξεις» περί συγκρότησης Επιτροπής Καταλληλότητας για τη στέγαση σχολικής μονάδας.
- Τις διατάξεις της 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, και συμπληρώθηκε με το άρθρο 44 του Ν.4257/2014, σχετικά με την αρμοδιότητα συγκρότησης της επιτροπής καταλληλότητας για μίσθωση σχολικών ακινήτων.
- Την απόφαση 441/2022 (ΑΔΑ:ΨΝΠΨΩ1Ο-ΛΥΠ) του Δημοτικού Συμβουλίου αναφορικά με τη συγκρότηση, της Επιτροπής Καταμέτρησης και Εκτίμησης Δημοτικών Ακινήτων και Κινητών Πραγμάτων για το έτος 2023.
- Την αριθ. 350/24-10-2022 (ΑΔΑ: 9ΚΦΕΩ1Ο-3Κ5) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αποφασίστηκε η μίσθωση **ακινήτου (κτιρίου) για τη κάλυψη αναγκών στέγασης του 2^{ου} Ολοήμερου Νηπιαγωγείου Πυλαίας**, σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ.αρ. 37237/ΣΤ1/02-04-07 (ΦΕΚ 635/Β'/27-4-07) απόφασης του Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων περί κριτηρίων καταλληλότητας κτιρίων για στέγαση σχολείων με τη διενέργεια σχετικού δημόσιου, μειοδοτικού και προφορικού διαγωνισμού σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.270/81.
- Το υπ'αριθμ. 244268/16-11-2022 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας σχετικά με την επικύρωση της αρ. 350/24-10-2022 (ΑΔΑ: 9ΚΦΕΩ1Ο-3Κ5) απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.
- Την 426/Α.Π.2394/20-1-2023 (ΑΔΑ:6Μ5ΣΩ1Ο-ΠΥΒ) απόφαση Δημάρχου αναφορικά με την συγκρότηση επιτροπής καταλληλότητας για την μίσθωση από τον Δήμο Πυλαίας-Χορτιάτη ακινήτου (κτιρίου) κατάλληλου για τη κάλυψη αναγκών στέγασης του 2^{ου} Ολοήμερου Νηπιαγωγείου Πυλαίας,

- Τις τεχνικές προδιαγραφές Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης για την εν λόγω μίσθωση που συντάχθηκαν από την Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου και κοινοποιήθηκαν με το α.π. 38387/9.12.2022 έγγραφό της.
- Την αριθ. Α.Π.493/9993/10.03.2023 (ΑΔΑ: 91ΚΓΩ1Ο-ΕΔΑ) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης Δημάρχου για την έγκριση της δαπάνης και τη διάθεση πίστωσης συνολικού ύψους πέντε χιλιάδων ευρώ (5.000,00€) για την πληρωμή ισόποσης δαπάνης σε βάρος της πίστωσης του προϋπολογισμού εξόδων του ΚΑΕ 02.70.6232.008 – Μίσθωση χώρου για τη στέγαση του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Πυλαίας του οικονομικού έτους 2023, η οποία καταχωρήθηκε με α/α 493 στο Βιβλίο Εγκρίσεων και Εντολών Πληρωμής της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου.
- Την αριθ. 170/2023 (ΑΔΑ: 6242Ω1Ο-5ΜΑ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Μειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία, για τη μίσθωση ακινήτου (κτιρίου) κατάλληλου για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του 2ου Ολοήμερου Νηπιαγωγείου Πυλαίας, για δώδεκα (12) έτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81.

Άρθρο 1^ο

Περιγραφή του μισθίου

Το ακίνητο θα πρέπει να πληροί τις τεχνικές προδιαγραφές που κοινοποιήθηκαν με το α.π. 38387/9.12.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών με θέμα «Τεχνικές προδιαγραφές Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης» για την κάλυψη των αναγκών στέγασης των διδασκαστηρίων του **2ου Ολοήμερου Νηπιαγωγείου Πυλαίας**.

Περιληπτικά, το προσφερόμενο ακίνητο, θα πρέπει:

- Να βρίσκεται, εντός των ορίων της Δ.Ε. Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη.
- Να περιλαμβάνει χώρους κατάλληλα διαρρυθμισμένους για αίθουσες διδασκαλίας, ανάπαυσης, πολλαπλών χρήσεων, χώρους διοίκησης και βοηθητικούς χώρους (Βεστιάριο νηπίων, Τραπεζαρία-κουζίνα & αποθηκευτικός χώρος, χώρους υγιεινής, χώρο για αποθήκευση υλικών, Λεβητοστάσιο – αποθήκη καυσίμων, υπόστεγο). Επίσης να διαθέτει αναγκαίο αύλειο χώρο τουλάχιστον 140,00 τ.μ. αποκλειστικής χρήσης από το νηπιαγωγείο, ομαλής κλίσης φυσικού ή διαμορφωμένου εδάφους ώστε να εξασφαλίζεται η δυνατότητα πρόσβασης των παιδιών σε όλο τον αύλειο χώρο με ασφάλεια. Το είδος και οι διαστάσεις των ανωτέρω χώρων πρέπει να συμφωνούν κατ' ελάχιστο με το προτεινόμενο κτιριολογικό πρόγραμμα το οποίο συντάχθηκε με βάση την οργανική σύνθεση του σχολείου και μνημονεύεται στο με α.π.141375/Α2/15.11.2022 έγγραφο της Γενικής Δ/νσης Στρατηγικού Σχεδιασμού, Προγρ/μου & Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών, Τμήμα Α' Μελετών, του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων.
- Η συνολική μικτή επιφάνεια του κτίσματος πρέπει να είναι **τουλάχιστον 519 τετραγωνικών μέτρων**.
- Τα δομικά υλικά κατασκευής του να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία όπως π.χ. αμιάντο.
- Ο αύλειος χώρος να έχει περίφραξη ασφαλείας η οποία να είναι βαμμένη και σταθερή χωρίς επικίνδυνα σημεία. Σε περίπτωση που λειτουργεί κι άλλη μονάδα εκπαίδευσης στον ίδιο αύλειο χώρο, να υπάρχει περίφραξη βαμμένη και σταθερή χωρίς επικίνδυνα σημεία που να διαχωρίζει τους δύο χώρους.
- Προτιμητέα οικόπεδα:
 - με κανονικό σχήμα, επίπεδα χωρίς έντονες κλίσεις και ελεύθερα κτισμάτων ή άλλων εγκαταστάσεων.
 - με προσπέλαση - προσβασιμότητα
 - σε απόσταση από οχλούσες χρήσεις: σταθμοί κεραιών στην ξηρά - γραμμές μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας - υποσταθμοί υψηλής τάσης και Κ.Υ.Τ., πρατήρια υγρών και αερίων καυσίμων, βιομηχανικές δραστηριότητες, αποθήκες επικίνδυνων εμπορευμάτων, καταστήματα

όπως μπαρ - χώροι τυχερών παιγνίων - οίκοι ανοχής κ.λ.π., σωφρονιστικά ιδρύματα, νοσηλευτικά ιδρύματα, νεκροταφεία, πτηνοκτηνοτροφικές μονάδες.

- 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.

Άρθρο 2^ο

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία, εφαρμοζομένων των διατάξεων του Π.Δ. 270/81, είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο (2) φάσεις, ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος (άρθρο 5, παρ. 4Α του Π.Δ. 270/81):

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από τη δημοσίευση στον τύπο περίληψης της παρούσας διακήρυξης, **δηλαδή από 27 - 11 - 2023 έως 19 - 12 - 2023 & ώρα 14:00**. Η αίτηση συμμετοχής-προσφορά ενδιαφέροντος κατατίθεται μαζί με σφραγισμένο φάκελο, στο Πρωτόκολλο του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη (Απ. Σαμανίδη 21, 55236 Πανόραμα), υπόψη του Τμήματος Προμηθειών, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου.

Οι προσφορές όσων ενδιαφερόμενων υποβληθούν εντός της προβλεπόμενης από την παρούσα διακήρυξη προθεσμίας, θα διαβιβασθούν μετά τη λήξη αυτής στην Επιτροπή Καταλληλότητας, όπως αυτή ορίστηκε με την αρ. 426/Α.Π.2394/20-1-2023 (ΑΔΑ:6Μ5ΣΩ1Ο-ΠΥΒ) απόφαση Δημάρχου σύμφωνα με την παρ.4, εδ.14 του άρθρου 94 του Ν.3852/10. Η παραπάνω επιτροπή μετά από επιτόπια έρευνα συντάσσει πρακτικό (έκθεση αξιολόγησης), σε διάστημα 10 δέκα ημερών από την παραλαβή των προσφορών από το Τμήμα Προμηθειών, με το οποίο γνωμοδοτεί εάν κάθε ακίνητο πληροί τους όρους της σχετικής διακήρυξης καθώς και για την καταλληλότητά του, με υπόδειξη των τυχόν εργασιών που απαιτούνται να εκτελεστούν από τον εκμισθωτή προκειμένου το ακίνητο να καταστεί κατάλληλο. Κατά την επίσκεψη της αρμόδιας Επιτροπής, ο ιδιοκτήτης μπορεί να εκπροσωπείται από τρίτο. Η ανωτέρω Επιτροπή δύναται να ζητήσει συμπληρωματικά έγγραφα και οποιασδήποτε μορφής διευκρινίσεις τις οποίες ο συμμετέχων υποχρεούται να παράσχει, εντός δοθείσης προθεσμίας, με σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται ότι, η καθ' οιονδήποτε τρόπο συμπλήρωση των αρχικών φακέλων δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων, αλλά δυνατότητα που η ως άνω Επιτροπή μπορεί κατά την κρίση της να ενεργοποιεί. Διαφορετικά, φάκελοι συμμετοχής που παρουσιάζουν οποιαδήποτε απόκλιση από τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη και στην σχετική νομοθεσία απορρίπτονται ως απαράδεκτοι. Οι λόγοι αποκλεισμού κάποιου ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην εν λόγω έκθεση. Το πρακτικό (έκθεση αξιολόγησης), μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Τμήμα Προμηθειών, το οποίο κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο.

Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου θα πρέπει να συμμορφωθεί με τις τυχόν υποδείξεις της έκθεσης αξιολόγησης της αρμόδιας Επιτροπής, μετά την αυτοψία του προσφερόμενου ακινήτου με βάση τις ισχύουσες διατάξεις.

Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα, η Επιτροπή Καταμέτρησης και Εκτίμησης Δημοτικών Ακινήτων και Κινητών Πραγμάτων για το έτος 2023, που ορίστηκε με την αρ. 441/15-12-2022 (ΑΔΑ: ΨΝΠΨΩ1Ο-ΛΥΠ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου προσδιορίζει το ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς (αρθ.7 του Π.Δ.270/81), συντάσσοντας σχετική αιτιολογημένη έκθεση προκειμένου να ληφθεί υπόψη από την Επιτροπή Δημοπρασίας.

B. Διενέργεια δημοπρασίας

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια Επιτροπή, καλώντας, με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης και αποδέχθηκαν εγγράφως τους όρους του πρακτικού (έκθεση αξιολόγησης).

Όσοι κληθούν να προσέλθουν, θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως ή στην περίπτωση εταιρείας ΑΕ, ΟΕ, ΕΕ, ΕΠΕ, ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει «δί' ίδιον αυτού λογαριασμόν».

Οι προσκληθέντες οφείλουν κατά την ημέρα της δημοπρασίας να προσκομίσουν τα κατωτέρω δικαιολογητικά:

1. Ασφαλιστική ενημερότητα, σε ισχύ κατά την ημέρα της δημοπρασίας.
2. Φορολογική ενημερότητα, σε ισχύ κατά την ημέρα της δημοπρασίας.
3. Εγγυητική επιστολή, **επί ποινή αποκλεισμού**, για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία, η οποία ορίζεται σε ποσοστό 10% του ετήσιου από τον ίδιο 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, ήτοι: **«Μίσθωση ακινήτου (κτιρίου) κατάλληλου για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του 2^{ου} Ολοήμερου Νηπιαγωγείου Πυλαίας»**. Στην εγγυητική επιστολή θα αναγράφεται ότι αυτή ισχύει για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ενός (1) έτους από την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.
4. Υπεύθυνη Δήλωση στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σ' αυτόν να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται ώστε να καταστεί λειτουργικό το ακίνητο και να ανταποκρίνεται πλήρως στις απαιτήσεις της διακήρυξης και της αρμόδιας Επιτροπής Καταλληλότητας.

Επίσης, ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., Ε.Π.Ε, Ο.Ε. και Ε.Ε. επιπλέον των ανωτέρω θα προσκομισθεί πιστοποιητικό του ΓΕΜΗ αναλυτικής, ισχύουσας εκπροσώπησης και Γενικό πιστοποιητικό του ΓΕΜΗ τελευταίου τριμήνου.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/1981 σε δημόσια συνεδρίαση, στην αίθουσα δημοτικού συμβουλίου στο Δημαρχείο (Αποστ. Σαμανίδη 21, Πανόραμα), προς αναζήτηση του τελευταίου μειοδότη.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό σε απλό χαρτί.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά τους προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Το συμφέρον του προσφερόμενου μισθώματος θα εκτιμηθεί βάσει της προσφοράς του ενδιαφερόμενου και της εκτίμησης που θα κάνει η Επιτροπή του άρθρου 186 του ν. 3463/2006, σύμφωνα με τα περιγραφόμενα στη διακήρυξη στοιχεία του ακινήτου.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της ανωτέρω οριζόμενης ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι οικονομικές προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Διενέργειας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Το πρακτικό μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται σύμφωνα με το άρ.5 του Π.Δ.270/81 από τα μέλη της επιτροπής διαγωνισμού, το τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο πρακτικό της δημοπρασίας, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

Οι επί της διεξαγωγής της δημοπρασίας ενστάσεις κατατίθενται στην Επιτροπή Διενέργειας της δημοπρασίας την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας οι οποίες πρωτοκολλούνται.

Η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει περί των ενστάσεων και περί της κατακύρωσης ή μη του αποτελέσματος της Δημοπρασίας.

Η Οικονομική Επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα αυτό,

αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο μειοδότη ή να ακυρώσει τη δημοπρασία, λόγω παράβασης του τύπου της διαδικασίας ή για άλλο λόγο. Στις περιπτώσεις αυτές ο μειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στο διαγωνισμό δεν έχουν καμία αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου, λόγω μη έγκρισης του πρακτικού της Δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο. Η κατακυρωτική απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, αποστέλλεται στην Αρμόδια Διοικητική Αρχή για έλεγχο ως προς τη νομιμότητά της. Ο Δήμος δεν φέρει ευθύνη εάν δεν εγκριθεί η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής από την αρμόδια αρχή, ο δε μειοδότης δεν δικαιούται αποζημίωσης εξ αυτού του λόγου. Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο μειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο, που υπογράφεται από τον επιδίδοντα και τον παραλαβόντα, ή αποστέλλεται με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο.

Εάν, για οποιοδήποτε λόγο, η δημοπρασία δεν διεξαχθεί την προαναφερθείσα ημερομηνία, τότε θα διεξαχθεί την επόμενη εργάσιμη ημέρα.

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 προβλεπόμενης 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 3^ο

Δικαίωμα Συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν νομικά ή φυσικά πρόσωπα.

Η συμμετοχή στη δημοπρασία προϋποθέτει πλήρη γνώση και ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων της διακήρυξης.

Άρθρο 4^ο

Αίτηση συμμετοχής

Για τη συμμετοχή στη δημοπρασία οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να συμπληρώσουν και να καταθέσουν μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, δηλαδή από 27 - 11 - 2023 έως 19 - 12 - 2023 & ώρα 14:00 την «ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» που περιλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη (ΒΛΕΠΕ ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 1) και η οποία θα είναι εξωτερικά του σφραγισμένου φάκελου. Ο σφραγισμένος φάκελος θα περιέχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής του άρθρου 5 της παρούσας.

Ο σφραγισμένος φάκελος με την αίτηση συμμετοχής κατατίθενται στην υπηρεσία Πρωτοκόλλου του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη, Απ. Σαμανίδη 21, Πανόραμα, ΤΚ 552 36, τηλ 2313-301034, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες της υπηρεσίας, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου.

Η αίτηση Συμμετοχής, πρέπει να είναι υπογεγραμμένη από όλους τους συνιδιοκτήτες.

Εξωτερικά του σφραγισμένου φάκελου υποχρεωτικά πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς τα εξής στοιχεία :

1. ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

2. Ονοματεπώνυμο - Επωνυμία Συμμετέχοντος,

3. Προς την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη.

Δημοπρασία «Μίσθωσης ακινήτου (κτιρίου) κατάλληλου για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του 2^{ου} Ολοήμερου Νηπιαγωγείου Πυλαίας».

4. Αριθμός Διακήρυξης: 12/2023.

Οι προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς. Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες. Οι προσφέροντες δεν δικαιούνται αποζημίωση για δαπάνες σχετικές με την υποβολή των φακέλων προσφοράς. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ζητήσουν εγγράφως από τον Δήμο πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της διακήρυξης, μέχρι και δύο (2) ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης υποβολής των προσφορών. Κανένας υποψήφιος δεν μπορεί να επικαλεστεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους του Δήμου.

Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες από την ημερομηνία υποβολής τους.

Άρθρο 5°
Δικαιολογητικά συμμετοχής για όλους τους συνιδιοκτήτες

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, προσφορά ενδιαφέροντος μέσα σε σφραγισμένο φάκελο. Ο φάκελος αυτός θα συνοδεύεται εξωτερικά από αίτηση συμμετοχής (ΒΛΕΠΕ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1) η οποία θα αναφέρει λεπτομερώς την επιφάνεια, τη θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του/των ιδιοκτήτη/τών του ακινήτου. Ο σφραγισμένος φάκελος πρέπει να περιλαμβάνει, επί ποινή αποκλεισμού, τα εξής:

1. **Φωτοτυπία της Αστυνομικής Ταυτότητας (για όλους τους συνιδιοκτήτες):**
 - του φυσικού προσώπου
 - για εταιρεία: του νόμιμου εκπροσώπου της
2. **Για εταιρεία (για όλους τους συνιδιοκτήτες).**
 - Αντίγραφο αποδεικτικών εγγράφων νόμιμης εκπροσώπησης σε ισχύ
 - Αντίγραφο καταστατικού της εταιρείας σε ισχύ
 - Πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης του καταστατικού ή αντίγραφο τυχόν τροποποιήσεων αυτού.
3. **Αν κάποιο φυσικό πρόσωπο εκπροσωπείται από τρίτο :**
 - Φωτοτυπία της Αστυνομικής Ταυτότητας του τρίτου προσώπου
 - Συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο προς το τρίτο πρόσωπο.
4. **Αν κάποιο νομικό πρόσωπο εκπροσωπείται από τρίτο:**
 - Φωτοτυπία της Αστυνομικής Ταυτότητας του τρίτου προσώπου
 - Συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο του εκπροσώπου της εταιρείας προς το τρίτο πρόσωπο. Στην περίπτωση των Α.Ε. τρίτος μπορεί να ορίζεται εκπρόσωπος και με απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας.
 - Αντίγραφο αποδεικτικών εγγράφων νόμιμης εκπροσώπησης της εταιρείας σε ισχύ.
 - Αντίγραφο καταστατικού της εταιρείας σε ισχύ.
 - Πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης του καταστατικού ή αντίγραφο τυχόν τροποποιήσεων αυτού.
5. **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 τον τρόπο κτήσης κυριότητάς του προσκομίζοντας παράλληλο αντίγραφο του Ε9.
6. **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.
7. **Βεβαίωση Στατικής Επάρκειας**, πρόσφατη από δύο διπλωματούχους Πολιτικούς Μηχανικούς στην οποία να βεβαιώνεται επίσης ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό, πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο και ότι τα υλικά κατασκευής του δεν περιέχουν επιβλαβή στοιχεία. Στην περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες ν' αναφέρονται σ' αυτές και να βεβαιώνουν ότι έχουν αποκατασταθεί.
8. **Αντίγραφο των εγκεκριμένων σχεδίων κατόψεων, τομών και τοπογραφικού** της Οικοδομικής Άδειας.
9. **Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία για τη χρήση εκπαιδευτηρίου ή Υπεύθυνη Δήλωση** του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757 Α') με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι θα το προσκομίσει κατά την παράδοση του μισθίου. Μαζί με το πιστοποιητικό θα κατατεθούν και τα σχέδια και οι μελέτες ενεργητικής και παθητικής πυροπροστασίας υπογεγραμμένες και θεωρημένες αρμοδίως.
Η έγκαιρη ανανέωση του ανωτέρω πιστοποιητικού, πριν την λήξη της ισχύος του και η διατήρησή του σε ισχύ, κατά την διάρκεια της μίσθωσης, θα είναι αποκλειστική ευθύνη του ιδιοκτήτη και θα

γίνεται με δικά του έξοδα με βάσει την ισχύουσα νομοθεσία.

10. **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) ενεργειακής τάξης τουλάχιστον Β' κατηγορίας**, σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 107/Β/9.4.2010) και την παρ. 5 του άρθ. 8 του Νόμου 4342/2015 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει ή Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757 Α') με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του θα προσκομίσει το απαιτούμενο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) πριν την υπογραφή της σύμβασης. Η έγκαιρη ανανέωση του ανωτέρω πιστοποιητικού, πριν την λήξη της ισχύος του και η διατήρησή του σε ισχύ, κατά την διάρκεια της μίσθωσης, θα είναι αποκλειστική ευθύνη του ιδιοκτήτη και θα γίνεται με δικά του έξοδα με βάσει την ισχύουσα νομοθεσία.
11. **Πρόσφατο Τοπογραφικό Διάγραμμα οικοπέδου** σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, θεωρημένο από την αρμόδια Διεύθυνση Πολεοδομίας.
12. **Βεβαίωση περί μη ύπαρξης αυθαίρετης κατασκευής** εντός του ακινήτου.
13. **Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ του ακινήτου.**
14. **Πιστοποιητικά-βεβαιώσεις από το Υποθηκοφυλακείο ή το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο** ότι το ακίνητο είναι νομίμως μεταγραφμένο και δεν έχουν εγγραφεί κατασχέσεις στο προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής α) αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλλε για την έκδοσή τους και β) υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομισθούν τα ανωτέρω Πιστοποιητικά.
15. **Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου** στο οποίο ανήκει το ακίνητο, ότι ο εν δυνάμει εκμισθωτής δεν οφείλει ή έχει υπαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του.
16. **Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986**, (για όλους τους συνιδιοκτήτες) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, με την υπογραφή του φυσικού προσώπου ή του νόμιμου εκπροσώπου υπό την εταιρική σφραγίδα της εταιρείας/επιχείρησης, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, όπου θα δηλώνει υπεύθυνα ότι:
 - a) έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
 - b) το ακίνητο είναι ελεύθερο προς μίσθωση.
 - c) δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς
 - d) θα καταθέσει πριν την παράδοση του μισθίου, ισχύουσα οικοδομική άδεια χρήσης εκπαιδευτηρίου και κατόψεις με χαρακτηρισμό χρήσης των χώρων.
 - e) δεν έχει φανεί ασυνεπής στην εκπλήρωση των συμβατικών του υποχρεώσεων προς το Δήμο Πυλαίας-Χορτιάτη ή προς τις λουπές υπηρεσίες του δημόσιου τομέα και δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των ΟΤΑ.
 - f) ότι σε περίπτωση που ανακηρυχθεί μειοδότης θα προσκομίσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο για κάλυψη πυρκαγιάς πριν την παραλαβή του μισθίου από το Δήμο.
 - g) θα προσκομίσει πριν την παράδοση του μισθίου πρόσφατο φύλλο ελέγχου συντήρησης και ρύθμισης του συστήματος θέρμανσης.
 - h) θα προσκομίσει πριν την παράδοση του μισθίου πιστοποιητικό για την ασφάλεια της εσωτερικής ηλεκτρολογικής εγκατάστασης «εφαρμογής οδηγίας κατά ΕΛΟΤ HD 60364-2022», το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ δύο μήνες πριν την παράδοση του μισθίου.
 - i) το ακίνητο διαθέτει αντικεραυνική προστασία με κλωβό και της οποίας η καλή λειτουργία θα πιστοποιηθεί με δηλώσεις υπευθύνου μηχανικού πριν την παράδοση του μισθίου.
 - j) ότι σε περίπτωση που ανακηρυχθεί μειοδότης με δικά του έξοδα 1) θα τοποθετήσει παιχνίδια για την ηλικιακή ομάδα νηπιαγωγείου (έως 5 ετών), μετά από συνεννόηση με τις νηπιαγωγούς και την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών, 2) θα τοποθετήσει για τα παιχνίδια ελαστικό δάπεδο ασφαλείας κατάλληλο για τις πτώσεις των νηπίων, 3) θα επιστρώσει τον αύλειο χώρο με αντιολισθητικά πλακίδια εξωτερικού χώρου.
 - k) ως τελευταίος μειοδότης θα προβεί με δική του δαπάνη στις τυχόν απαραίτητες διαρρυθμίσεις και εργασίες που απαιτούνται ώστε το ακίνητο κατά την παράδοσή του να είναι σύμφωνο κατ'ελάχιστο με το ενδεικτικό κτιριολογικό πρόγραμμα που μνημονεύεται στο με αριθμό 141375/A2/1.11.2022 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Στρατηγικού Σχεδιασμού, Προγραμματισμού & Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών, Τμήμα Α'

Μελετών, του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, με τη διακήρυξη και τις υποδείξεις της αρμόδιας Επιτροπής Καταλληλότητας.

- l) ως τελευταίος μειοδότης, μετά την λήξη της δημοπρασίας, θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας.
- m) ως τελευταίος μειοδότης, εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, θα προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή του συμβολαίου.
- n) δεν βρίσκεται σε κατάσταση πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης και δεν βρίσκεται υπό διαδικασία κήρυξης πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης ή άλλης ανάλογης διαδικασίας.
- o) δεν έχει καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.

Άρθρο 6° Κατακύρωση

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του, που θα προέλθει α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

Άρθρο 7° Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης που θα αναδειχθεί εκμισθωτής, υποχρεούται, εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του, που υποχρεώνεται απέναντι στον Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται στην πρόσκληση για την υπογραφή του μισθωτηρίου-συμβολαίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών, σε περίπτωση μη προσέλευσης του τελευταίου μειοδότη μετά του εγγυητή του, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Κατά το στάδιο της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου και προκειμένου αυτό να θεωρηθεί από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. του εκμισθωτή, θα πρέπει ο τελευταίος να προσκομίσει το ανάλογο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) για το μίσθιο, σύμφωνα με όσα ορίζονται στην κείμενη νομοθεσία.

Άρθρο 8° Παράδοση Μισθίου από τον Εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της Έκθεσης Καταλληλότητας-Πρακτικό της αρμόδιας Επιτροπής Καταλληλότητας, της απόφασης έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας της Οικονομικής Επιτροπής και της σύμβασης της μίσθωσης στη χρήση του Δήμου μέσα στην προθεσμία που τυχόν θα ορισθεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο και αφού προηγουμένως προβεί με δαπάνες του στις απαραίτητες ενέργειες και εργασίες και προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που ενδεχομένως θα επισημάνει η ανωτέρω Επιτροπή. Για την βεβαίωση της εκτέλεσης των εργασιών και την προσκόμιση των δικαιολογητικών σύμφωνα με τις επισημάνσεις της αρμόδιας Επιτροπής, θα συνταχθεί τελικό πρακτικό καταλληλότητας από την ίδια ως άνω Επιτροπή. Μετά την παρέλευση της τασσομένης προθεσμίας, εάν δεν έχουν εκτελεσθεί τυχόν εργασίες ή δεν έχουν προσκομισθεί τυχόν δικαιολογητικά, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια: α) να μην καταβάλει μισθώματα μέχρι να εκτελεστούν οι εργασίες ή να προσκομισθούν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ή β) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και στην εκ νέου

μίσθωση άλλου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή. Οι συνέπειες της μη εμπρόθεσμης παράδοσης δεν επέρχονται σε περίπτωση καθυστέρησης που οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου, ανωτέρα βία ή απρόβλεπτο γεγονός. Για την απόδοση του μισθίου από τον εκμισθωτή στον Δήμο συντάσσεται από το Τμήμα Παιδείας και Δια Βίου Μάθησης Πρωτόκολλο Παράδοσης – Παραλαβής, σε τέσσερα (4) πρωτότυπα, που υπογράφονται από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας Διεύθυνσης Εκπαίδευσης στην οποία υπάγεται η Σχολική μονάδα, τον Αντιδήμαρχο Απασχόλησης, Κοινων. Προστασίας, Υγείας και Παιδείας του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη και τον εκμισθωτή.

Ένα (1) αντίτυπο του πρωτόκολλου παράδοσης και παραλαβής, προσκομίζεται στο Τμήμα Προμηθειών του Δήμου.

Άρθρο 9°

Καταβολή του μισθώματος - Κρατήσεις

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου από τον Δήμο Πυλαίας-Χορτιάτη και καταβάλλεται ανά τριμηνία και στο τέλος αυτής.

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται στο λογαριασμό της τράπεζας που θα υποδειχθεί από τον μειοδότη, μετά τον έλεγχο του σχετικού εντάλματος από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου.

Το μίσθωμα θα είναι σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, και δεν προβλέπεται καμία αναπροσαρμογή, εκτός εάν λόγοι δημοσίου συμφέροντος επιβάλλουν μείωση του μισθώματος κατόπιν νομοθετικής ρύθμισης.

Το μίσθωμα υπόκειται στην παρακάτω κράτηση Χαρτόσημου 3% και ΟΓΑ χαρτοσήμου 20%.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής προσκομίσει βεβαίωση της Δ.Ο.Υ. ότι περιέλαβε το μίσθωμα στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος, δε γίνεται κράτηση χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου (Εγκ. Υπ. Οικ. ΑΠ 1538/358/1987)

Άρθρο 10°

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για δώδεκα (12) χρόνια και αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου από τον Δήμο, όπως ειδικότερα θα αναφέρεται στο πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης.

Η παραμονή της Σχολικής μονάδας στο μισθούμενο ακίνητο πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης) σύμφωνα με τον Ν.3130/2003 και την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Άρθρο 11°

Λύση της μίσθωσης

Ο Δήμος, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

(α) Μεταφερθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα του Δήμου σε ιδιόκτητο ακίνητο,

(β) Προσφερθεί από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,

(γ) Αναδιαρθρωθούν οι στεγαζόμενες σχολικές μονάδες του Δήμου, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτών ή να μην είναι απαραίτητο.

(δ) Μεταφερθούν σε άλλο μέρος οι εγκατεστημένες στο ακίνητο σχολικές μονάδες, έστω και προσωρινά.

Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

Άρθρο 12°

Υποχρεώσεις-δικαιώματα μισθωτή (Δήμος Πυλαίας-Χορτιάτη)

- Ο Δήμος Πυλαίας-Χορτιάτη υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να το παραδώσει στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
- Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.
- Ο Δήμος Πυλαίας-Χορτιάτη δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή (α) για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση ή κατασκευή του κτιρίου ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, τρομοκρατική ενέργεια κ.λ.π., (β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή (γ) αν ανακληθεί ή ακυρωθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, ή (δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού.
- Οι δαπάνες για τις επισκευές παγίων εγκαταστάσεων που οι βλάβες οφείλονται στη συνήθη χρήση βαρύνουν τον εκμισθωτή, πλην των περιπτώσεων που οφείλονται σε κακή χρήση του μισθωτή ή του προσωπικού ή τρίτων που χρησιμοποιούν το μίσθιο ή την ελλιπή και πλημμελή συντήρηση αυτών. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες υπόχρεος για την αποκατάσταση των βλαβών είναι ο εκμισθωτής και αρνηθεί ή δεν αποκαταστήσει τη βλάβη μέσα στην προθεσμία που ορίζεται με ειδοποίηση, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια
 - α) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και την με δημοπρασία μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή
 - β) να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές.
 - γ) να εκτελέσει όλες τις απαιτούμενες εργασίες επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.
- Ο Δήμος Πυλαίας-Χορτιάτη, μετά από συνεννόηση με τον εκμισθωτή, έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες, να κάνει διαρρυθμίσεις ή διάφορες κατασκευές που θα εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο.
- Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Δήμος Πυλαίας-Χορτιάτη έχει τη δυνατότητα ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά από τη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο σχολική μονάδα διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.
- Οι σχετικές δαπάνες θέρμανσης, κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου του υπό μίσθωση χώρου βαρύνουν τη στεγαζόμενη Σχολική μονάδα.
- Εάν οι μισθούμενοι χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, ο Δήμος υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων) που βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Άρθρο 13°

Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

- Ο εκμισθωτής οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του κινδύνου πυρκαγιάς.
- Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες, με δικές του δαπάνες, προκειμένου το μίσθιο να έχει τις αναγκαίες υποδομές για να είναι δυνατή η σύνδεση με τα δίκτυα τηλεφώνου, ηλεκτροδότησης, ύδρευσης, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής.
- Το μίσθιο πρέπει να διαθέτει εγκαταστάσεις αποχέτευσης μόνιμα συνδεδεμένες με δίκτυο αποχέτευσης ή εάν αυτό δεν είναι δυνατό, με βόθρο.
- Ο εκμισθωτής βαρύνεται με οποιοδήποτε φόρο ή τέλος που τυχόν εισπράττεται μέσω των λογαριασμών των Οργανισμών Κοινής Ωφελείας.
- Η ετήσια τακτική συντήρηση των συστημάτων ψύξης-θέρμανσης, ανελκυστήρων και λοιπών πάγιων εγκαταστάσεων θα είναι αποκλειστική ευθύνη του εκμισθωτή και θα γίνεται με δικά του έξοδα.
- Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος, στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγασμένη Υπηρεσία ανάλογα με τη φύση του προβλήματος και καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, να προβαίνει στις αναγκαίες συντηρήσεις και επισκευές και να επανορθώνει τις εκ συνήθους χρήσεως ζημιές και

βλάβες, συμπεριλαμβανομένων των συστημάτων ψύξης-θέρμανσης, ανελκυστήρων και λοιπών πάγιων εγκαταστάσεων, που οφείλονται στη συνήθη ή συμφωνημένη χρήση του μισθίου ή στην κακή κατασκευή του κτηρίου ή στις εκ τυχαίου γεγονότος ή ανωτέρας βίας επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο ακίνητο.

- Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραδώσει το ακίνητο στην χρήση του Δήμου, μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο, έτοιμο και κατάλληλο και μετά την εκτέλεση, με δικές του δαπάνες, όλων των επισκευών και διαρρυθμίσεων που τυχόν θα υποδειχθούν από την προαναφερόμενη Επιτροπή Καταλληλότητας, αφού προσκομίσει και το σχετικό πιστοποιητικό (ενεργητικής) πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία καθώς και ασφαλιστήριο συμβόλαιο κατά του κινδύνου πυρκαγιάς 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.

Άρθρο 14°

Αλλαγή κυριότητας μισθίου

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λπ., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από τον Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται στην Διεύθυνση Οικονομικών του Δήμου ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λπ., νομίμως μεταγραφμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφή και γενικώς όλων των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

Άρθρο 15°

Απόδοση Μισθίου στον Εκμισθωτή

Η παράδοση του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται με τη σύνταξη και υπογραφή πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα από το Τμήμα Παιδείας και Δια βίου Μάθησης, και το οποίο υπογράφεται από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας Διεύθυνσης Εκπαίδευσης στην οποία υπάγεται η Σχολική μονάδα, τον Αντιδήμαρχο Απασχόλησης, Κοινων. Προστασίας, Υγείας και Παιδείας του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη και τον εκμισθωτή. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου).

Άρθρο 16°

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε σε αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του δημοτικού συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης. Επίσης, όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης, δεν προσέλθει αυτός εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, κατά τα προβλεπόμενα στην οικεία νομοθεσία.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 17°

Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων των δημοτικών καταστημάτων, με αποδεικτικό από δύο μάρτυρες, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 270/1981.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο ημερήσιες και μία εβδομαδιαία εφημερίδα, θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στον δικτυακό τόπο του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη, στη διεύθυνση <https://pilea-hortiatis.gr>.

Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης δια του τύπου, βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη, υπέρ του οποίου θα εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Άρθρο 18°

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λαμβάνουν αντίγραφο της διακήρυξης από τον δικτυακό τόπο του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη, στη διεύθυνση <https://pilea-hortiatis.gr>, και μέχρι και δύο (2) ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης υποβολής των προσφορών, και από το Τμήμα Προμηθειών της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Απ. Σαμανίδη 21 Πανόραμα Τ.Κ.: 552 36.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Προμηθειών του Δήμου, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Αρμόδιος υπάλληλος: Παλάσκος Αντώνης. τηλ. 2313301040, email: a.palaskos@pilea-hortiatis.gr και promithies@pilea-hortiatis.gr

Άρθρο 19°

Ειδικό όροι

Για ό,τι δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» και των Ν.3463/06, Ν.3852/10 και Ν.4555/18.

Πανόραμα, 21/11/ 2023

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ – ΧΟΡΤΙΑΤΗ

ΙΓΝΑΤΙΟΣ ΚΑΪΤΕΖΙΔΗΣ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 1

ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΠΡΟΣ ΤΟ ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΔΗΜΟΥ ΠΥΛΑΙΑΣ-ΧΟΡΤΙΑΤΗ

Α Ι Τ Η Σ Η Σ Υ Μ Μ Ε Τ Ο Χ Η Σ
ΣΤΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΦΑΝΕΡΗ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ 2ου ΟΛΟΗΜΕΡΟΥ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΠΥΛΑΙΑΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ: 12/2023

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΟΥΝΤΩΝ

1.ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ: _____

Δ/ΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: _____ Τ.Κ. : _____

ΙΔΙΟΤΗΤΑ: _____ Α.Φ.Μ.: _____

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: _____ E-MAIL: _____

2.ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ: _____

Δ/ΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: _____ Τ.Κ. : _____

ΙΔΙΟΤΗΤΑ: _____ Α.Φ.Μ.: _____

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: _____ E-MAIL: _____

3.ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ: _____

Δ/ΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: _____ Τ.Κ. : _____

ΙΔΙΟΤΗΤΑ: _____ Α.Φ.Μ.: _____

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: _____ E-MAIL: _____

4.ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ: _____

Δ/ΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: _____ Τ.Κ. : _____

ΙΔΙΟΤΗΤΑ: _____ Α.Φ.Μ.: _____

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: _____ E-MAIL: _____

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ (ΠΕΡΙΟΧΗ, ΟΔΟΣ, ΑΡΙΘΜΟΣ, Τ.Κ.): _____

ΛΕΠΤΟΜΕΡΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΧΩΡΩΝ:

- ΟΙ ΑΙΤΟΥΝΤΕΣ -
(ονοματεπώνυμο, σφραγίδα και υπογραφή)

ΟΔΗΓΙΕΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ

1. Το τηλέφωνο και το email μπορούν να είναι είτε του ιδιοκτήτη, είτε του εκπροσώπου. Σε κάθε περίπτωση, πάντως, τα στοιχεία που θα δοθούν θα πρέπει να είναι έγκυρες οδοί επικοινωνίας.
2. Στο πεδίο «Ιδιότητα» δηλώνεται εάν ο ενδιαφερόμενος είναι κύριος, επικαρπωτής, συνιδιοκτήτης κ.λ.π.
3. Εάν υπάρχουν συνιδιοκτήτες, συμπληρώνουν τα στοιχεία τους στην ανωτέρω αίτηση συμμετοχής.