

**ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ 14<sup>ΟΥ</sup> ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΠΤΟΛΕΜΑΪΔΑΣ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΟΡΔΑΙΑΣ**

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/30.3.1981 Τ.Α') περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων,
2. Τις διατάξεις της παρ. 6, άρθρου 18 του Ν. 3467/2006 περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας και επιλογής χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση σχολικής μονάδας,
3. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (ΔΚΚ),
4. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010),
5. Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/10-2-1995) και τις διατάξεις του Ν 2741/1999 καθώς και τις διατάξεις του περί μισθωτικής σχέσης του Ν 3130/2003
6. Την υπ' αριθ. 37327/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635 Β'/27-04-07) απόφασης του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων περί καθορισμού κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων μετά κτιρίων για στέγαση σχολικών μονάδων.
7. Τις διατάξεις του Ν3661/2008 και της ΠΟΛ1018/2012 Υπουργείου Οικονομικών
8. Την υπ' αριθμ 297/11090/17-5-2018 Απόφαση Δημάρχου περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας και επιλογής –εκτίμησης αξίας των χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση σχολικής μονάδας,
9. Τις υπ' αριθμ 373/2014 & 270/2017 ΑΔΣ περί συγκρότηση Επιτροπής εκποίησης , εκμίσθωσης , μίσθωσης Ακινήτων – Κινητών του Δήμου Εορδαίας.
10. Το υπ' αριθμ 663/12-2-2018 έγγραφο της Περιφερειακής Δ/σης Π.Ε. & Δ.Ε Δυτ. Μακεδονίας, Δ/ση Α/θμίας Εκπ/σης Ν.Κοζανης.
11. Την υπ' αριθμ 97/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Εορδαίας περί έγκρισης διενέργειας δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του 14<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Πτολεμαΐδας
12. Την υπ' αρ. 61/2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Εορδαίας περί καθορισμού των όρων της δημοπρασίας

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο Εορδαίας, για την στέγαση του 14<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Πτολεμαΐδας και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

**Άρθρο 1ο :Περιγραφή του μισθίου**

**Το προσφερόμενο ακίνητο, θα πρέπει:**

1. α) Να βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Πτολεμαΐδας και συγκεκριμένα στην περιοχή που περικλείεται από τις εξής οδούς : Μεσουπολεως –Ασκληπιου -Σουλίου-Β.Σοφίας – Β.Κων/νου-25<sup>ης</sup> Μαρτίου – Κοροξενης-Καυκασου –Αγ.Τρυφωνος- Σουλίου –Νοσοκομείου –Νοτια του 349 Ο.Τ-Ανατολικά του 398δ – Α.Μινωτη – Μεσουπολεως.
2. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να είναι ισόγειο κτίριο, κατάλληλα διαμορφωμένο για τη στέγαση 2/Θ Νηπιαγωγείου εμβαδού από 110 τ.μ έως 150 τ.μ .

Οι χώροι που χρειάζονται για την εύρυθμη λειτουργία της σχολικής μονάδας είναι:

- Χώρος υποδοχής νηπίων
- Δυο (2) αίθουσες διδασκαλίας
- Γραφείο διδασκόντων

- Κουζίνα
- Τουαλέτες παιδιών και ενηλίκων
- Προαύλιος χώρος

**3.** να πληροί τα κριτήρια της υπ' αριθ. 37327/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635 Β' /27-04-07) Υπουργικής Απόφασης του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, και πέραν τούτου, θα πρέπει να ληφθούν υπόψη τα κάτωθι :

### **3.1 Καταλληλότητα Χρήσης ακινήτου :**

α) Το ακίνητο πρέπει είτε να έχει χρήση εκπαιδευτήριου ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σε εκπαιδευτήρια σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, την οποία αλλαγή χρήσης δεσμεύεται να πραγματοποιήσει ο ιδιοκτήτης με δικές του δαπάνες.

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.

γ) Ο Δήμος Εορδαίας 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 .

### **3.2 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.

### **3.3 Ασύμβατες χρήσεις:**

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:

3.3.1 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 προβλεπομένων 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 προβλεπομένων ορίων πριν την έναρξη λειτουργίας του σχολείου και καθ' όλη τη διάρκεια λειτουργίας του.

3.3.2 Πρατήρια υγρών και αερίων καυσίμων.

3.3.3 Βιομηχανικές δραστηριότητες, αποθήκες επικίνδυνων εμπορευμάτων.

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

3.3.5 Σωφρονιστικά ιδρύματα, Νοσηλευτικά Ιδρύματα, Νεκροταφεία.

3.3.6 Πτηνοκτηνοτροφικές μονάδες.

Κατά την επιλογή του σχολικού χώρου για τις περιπτώσεις 3.3.2 έως 3.3.6 πρέπει να τηρούνται οι προβλεπόμενες από την Νομοθεσία σχετικές διατάξεις και κανονιστικές πράξεις.

**3.3.7** 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

### **3.4 Δομικά υλικά :**

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

### **3.5 Θέρμανση - ύδρευση - αποχέτευση κ.τ.λ.:**

Το ακίνητο πρέπει να έχει κεντρική θέρμανση και δυνατότητα εγκατάστασης φορητών κλιματιστικών ανά αυτοτελή χώρο ή να είναι πλήρως κλιματιζόμενο. Επίσης, πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, μέσων σκιάσεως ύδρευσης, αποχέτευσης κ.τ.λ.)

### **Άρθρο 2º: 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 του άρθρου 18 παρ. 6 του ν. 3467/2006, η οποία θα πραγματοποιήσει αυτοψία του προσφερόμενου ακινήτου με βάση ισχύουσες διατάξεις .

2. Κατά την τελική κρίση καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων, θα ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα:

1. Η ειδικότερη θέση του ακινήτου στην παραπάνω περιοχή
2. Η στατική επάρκεια του κτιρίου
3. Ο προσανατολισμός του
4. Η τήρηση των διατάξεων για την Πυροπροστασία
5. Η γενική κατάστασή του

### **Άρθρο 3ο :Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας**

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

**A ΦΑΣΗ. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.** Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης, καταθέτοντας την προσφορά τους έως τις 12-6-2018 ημέρα Τρίτη και ώρα 12.00 μ.μ. (λήξη επίδοσης προσφορών). Τα δικαιολογητικά συμμετοχής των ενδιαφερομένων κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία ( εκτός φακέλου ) στο Πρωτόκολλο του Δήμου Εορδαίας , υπόψη της γραμματείας Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Εορδαίας ,προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου . Στη συνέχεια η γραμματεία Οικονομικής Επιτροπής τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 18 παρ. 9 του Ν.3467/2006, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας , επιλογής & εκτίμησης της αξίας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει την σχετική έκθεση καταλληλότητας , εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των σφραγισμένων φακέλων με τα δικαιολογητικά συμμετοχής. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στη γραμματεία Οικονομικής Επιτροπής , η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

**B' ΦΑΣΗ. Διενέργεια δημοπρασίας.** Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό επίδοσης, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης ( αρ 5 παρ 4 Π.Δ.270/81). Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.(αρ. 5 παρ. 6 και 7 Π.Δ.270/81).

### **Άρθρο 4ο :Δικαιολογητικά συμμετοχής Α'ΦΑΣΗΣ**

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν , **επί ποινή αποκλεισμού**, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας την αίτηση συμμετοχής πρωτοκολλημένη (εκτός φακέλου ) . Η αίτηση θα συνοδεύεται με το **κυρίως φάκελο σφραγισμένο** ο οποίος θα περιέχει :

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86(ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
2. Δημοτική ενημερότητα, του συμμετέχοντα και του εγγυητή του, από τον Δήμο Εορδαίας περί μη οφειλής που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
3. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
4. Πιστοποιητικά - βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση. Σε περίπτωση

που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοσή τους και υπεύθυνη δήλωση 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 προσκομιστούν τα ανωτέρω Πιστοποιητικά.

5. Δικαιολογητικά τεχνικής προσφοράς :

α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιλαμβάνονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

β) 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.

γ) Αντίγραφο τίτλων κυριότητας του ακινήτου, ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλά αντίγραφο του Ε9.

δ) Αντίγραφο 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) για την νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου επίσης μελέτη πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλημα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

ε) Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου θεωρημένα από την Δ/ση Περιβάλλοντος του Δήμου Εορδαίας.

στ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

ζ) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών

6. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν 1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής , στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς: α) να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του σχολείου καθώς και β) να εκδώσει με δική του δαπάνη την τυχόν απαιτούμενη οικοδομική άδεια.

7. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν 1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής , στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την μίσθωση , ότι ο προσφερόμενος για εκμίσθωση χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως χώρος κύριας χρήσης – εκπαιδευτήριο και ότι ο προσφερων αποδέχεται τη χρησιμοποίηση του χώρου , ως χώρου κυριας χρήσης – εκπαιδευτήριο και ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης αποτελέσματος αυτής από τους αρμοδίους φορείς, θα αναλάβει την αλλαγή της χρήσης του ακινήτου σε εκπαιδευτήριο.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει :

α) να μην έχει ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές, κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.

β) να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

γ) να είναι σαφή και πλήρη.

#### **Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών.**

Οι φάκελοι ( συνοδευμένοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου Εορδαίας υπόψη της γραμματείας Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Εορδαίας, σφραγισμένοι , οι οποίοι θα γράφουν την επωνυμία του διαγωνιζομένου ή το ονοματεπώνυμο του, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου).

#### **Άρθρο 5ο Τρόπος διενέργειας Β΄ Φάσης του διαγωνισμού**

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της Α΄ φάσης του διαγωνισμού, από την Επιτροπή Καταλληλότητας, θα κληθούν εγγράφως να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στην Β΄ΦΑΣΗ του διαγωνισμού, σύμφωνα με το αρ 3 της παρούσης, για την οικονομική προσφορά τους

ενώπιον της Επιτροπής εκποίησης , εκμίσθωσης , μίσθωσης Ακινήτων – Κινητών , όπως αυτή συγκροτήθηκε με τις υπ' αριθμ 373/2014 ΑΔΣ & 270/2017 . Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παραβρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν ενώπιον της Επιτροπής εκποίησης , εκμίσθωσης , μίσθωσης Ακινήτων – Κινητών , όπως αυτή συγκροτήθηκε με την υπ' αριθμ 373/2014 ΑΔΣ & 270/2017, 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.

**Επί ποινή αποκλεισμού** οι ενδιαφερόμενοι θα προσκομίσουν ενώπιον της επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό κατά τα οριζόμενα στο αρ 8 της παρούσης.

Το πρακτικό της ανωτέρω επιτροπής συνυπογράφεται από τα μέλη της καθώς και από τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή αυτού.

### **5.1 Κατακύρωση**

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από την Οικονομική Επιτροπή , λαμβάνοντας υπόψη το πρακτικό καταλληλότητας , της εκτιμητικής έκθεσης και του πρακτικού δημοπρασίας και αποφασίζει αν το προσφερομένο μίσθωμα είναι συμφέρον ή όχι. Η απόφαση της Ο.Ε θα κοινοποιηθεί σε όλους τους συμμετέχοντες της Β' Φάσης.

#### **Άρθρο 6ο : Διάρκεια Μίσθωσης.**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη 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 ( αρ 4 του Ν.3130/2003).

#### **Άρθρο 7ο : Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος .**

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής από τον Προϊστάμενο του αρμόδιου Γραφείου της Εκπαίδευσης.

Κατατίθεται ανά τετράμηνο και στο τέλος της τετραμηνίας και μετά τον έλεγχο του σχετικού εντάλματος από την Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου, στο λογαριασμό της τράπεζας που θα υποδειχθεί από τον μειοδότη.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό μέχρι την 31-12-2018 σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 4316/14, ενώ δύναται να αναπροσαρμοστεί ανά δυο έτη, σύμφωνα με την διαμόρφωση του τιμαρίθμου κατ' εφαρμογή των διατάξεων που θα ισχύουν.

#### **Άρθρο 8ο : Εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό**

Κανείς δεν γίνεται δεκτός στην Β'ΦΑΣΗ της δημοπρασίας, αν δεν προσκομίσει **επί ποινή αποκλεισμού** , για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας ,ήτοι γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ποσού ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ανώτατου ορίου πρώτης προσφοράς του μειοδότη υπολογιζόμενου για ένα έτος τουλάχιστον. Η εγγύηση συμμετοχής θα πρέπει να αναφέρει την επωνυμία ή τις επωνυμίες των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό ιδιοκτητών, όπως αναγράφονται στους τίτλους κυριότητας καθώς και το πλήρη τίτλο του θέματος ήτοι « Για τη μίσθωση ακινήτου προς στέγαση του 14<sup>0Υ</sup> Νηπιαγωγείου Πτολεμαΐδας», τον αριθμό της διακήρυξης και ισχύ τουλάχιστον για ένα έτος από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Κατάπτωση της εγγύησης συμμετοχής υπέρ του Δήμου Εορδαίας προβλέπεται στην περίπτωση που ο αναδειχθείς μειοδότης δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης .

Η εγγυητική επιστολή του μειοδότη επιστρέφεται σε αυτόν μετά την υπογραφή της σύμβασης καθώς και του πρωτοκόλλου παράδοσης- παραλαβής και εγκατάστασης της σχολικής μονάδας.

Οι εγγυητικές επιστολές επιστρέφονται στους λοιπούς συμμετέχοντες στον διαγωνισμό μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος από την Οικονομική Επιτροπή και την έγκριση της απόφασης από τον αρμόδιο φορέα .

### **Άρθρο 9ο : 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 διακήρυξης.

### **Άρθρο 10ο : 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 11ο : Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής 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 συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. 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, σε περίπτωση μη προσέλευσης του τελευταίου μειοδότη μετά του εγγυητή του, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος, ένα η σχολική μονάδα που θα στεγαστεί στο ακίνητο ή η προϊσταμένη αυτής αρχή και ένα η αρμόδια Δ.Ο.Υ.

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

**(α)** Καταργηθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της,

**(β)** Μεταφερθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα σε ιδιόκτητο ακίνητο,

**(γ)** Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,

**(δ)** Αναδιարθρωθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο,

**(ε)** Μεταφερθεί σε άλλο μέρος, η εγκατεστημένη στο ακίνητο σχολική μονάδα, έστω και προσωρινά,

**(στ)** Ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις εργασίες που αναφέρονται στο άρθρο 13 της παρούσας.

Σε περίπτωση μεταφοράς μέρους της στεγαζόμενης σχολικής μονάδας μπορεί, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, να γίνεται ανάλογη μείωση του μισθώματος μέχρι τη λήξη της κύριας σύμβασης.

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από το Δήμαρχο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης σχολικής μονάδας και σύμφωνη γνώμη της Προϊσταμένης αυτής αρχής.

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

### **Άρθρο 12ο : Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)**

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός, διαφορετικά ο Δήμος, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προκληθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς.

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., ΔΕΤΗΠ, Ύδρευσης, Αποχέτευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, τις δαπάνες εγκατάστασης ηλεκτρικών κουδουνιών και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση καθώς και την απαιτούμενη αλλαγή χρήσης σε εκπαιδευτήριο. Τυχόν επισκευές στο ακίνητο καθώς και επιδιορθώσεις φθορών που προέρχονται από την συνηθισμένη χρήση του ακινήτου βαρύνουν τον ιδιοκτήτη. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο για χρήση στο Δήμο Εορδαίας 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 θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί και μετά την αλλαγή χρήσης σε εκπαιδευτήριο μέσα στην προθεσμία που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή και πριν την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. 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 στον υπόψη 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. Η με πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου από τον Προϊστάμενο δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου. 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 θα προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου. Σε περίπτωση μη παράδοσης του μισθίου εντός της συμφωνηθείσης προθεσμίας και σύμφωνα με τους όρους της σχετικής Έκθεσης Καταλληλότητας ο Δήμος Εορδαίας δε προβαίνει σε μίσθωση και διενεργείται νέα δημοπρασία ή με απευθείας ανάθεση και σε βάρος του εκμισθωτή, με την έννοια ότι ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος, εξαιτίας της υπαιτιότητάς του στη μη έγκαιρη και κατάλληλη παράδοση του μισθίου, να αποζημιώσει τον Δήμο Εορδαίας 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 Εορδαίας 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 υπέρ της, της εγγυητικής επιστολής του άρθρου (8) του παρόντος, εάν δεν παραδώσει το ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία.

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.

#### **Άρθρο 13ο : Αλλαγή κυριότητας μισθίου**

Εάν το ακίνητο (μισθίο) 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 μετεγγραμμένος, 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 14ο : Λύση μίσθωσης**

1. Ο Δήμος Εορδαίας, ως μισθωτής διαρκούς της μίσθωσης, μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης χωρίς καμιά αποζημίωση του εκμισθωτή, σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μισθίο 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 μισθίο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της, όπως αναλυτικά αναφέρονται στο αρ 12 της παρούσης.

2. Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, ο Δήμος Εορδαίας 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 Εορδαίας για καταβολή μισθώματος .

#### **Άρθρο 15ο : 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 Εορδαίας 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 Εορδαίας υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

#### **Άρθρο 16ο : Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση**

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

#### **Άρθρο 17ο : Παράταση μίσθωσης**

Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωμένο οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχισθεί κατ' εφαρμογή των σχετικών διατάξεων υστέρη από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Εορδαίας.

#### **Άρθρο 18ο : Λειτουργικές δαπάνες μισθίου**

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

#### **Άρθρο 19ο : Κρατήσεις μισθίου**

Το μίσθιο απόκειται σε κρατήσεις κατ' εφαρμογή των σχετικών διατάξεων.

#### **Άρθρο 20ο : Δημοσίευση Διακήρυξης**

Περίληψη της Διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Εορδαίας [www.ptolemaida.gr](http://www.ptolemaida.gr) και θα δημοσιευθεί σε μια ημερησία εφημερίδα τουλάχιστον εικοσι (20) ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, του Δήμου Εορδαίας καθώς και ανάρτησή της στο πρόγραμμα Διαύγεια. Τα έξοδα δημοσίευσης και της τυχόν επαναληπτικής βαρύνουν τον Δήμο Εορδαίας (16877/17-6-2013 έγγραφο του ΥΠΕΣ.)

#### **Άρθρο 21ο : Επανάληψη της δημοπρασίας**

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.
2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του δημοτικού συμβουλίου όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις του αρ 6 του Π.Δ.270/81

#### **Άρθρο 22ο : Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Για περισσότερες πληροφορίες, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο Γραφείο Γραμματείας Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Εορδαίας, πληρ: Ι.Σιταρίδης – Α.Τσακμακη, στα τηλέφωνα 2463350110 - 2463350140 κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΣΑΒΒΑΣ ΖΑΜΑΝΙΔΗΣ