



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ

Πύργος 13/10/2016

Αρ.πρωτ.:604Δ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο Δήμαρχος Πύργου διακηρύσσει :

Επαναληπτική μειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία για τη μίσθωση κτιρίου, που θα στεγάσει το 2^ο ΕΠΑΛ Πύργου.

Καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 1^ο : Περιγραφή του μισθίου

Το κτίριο που θα στεγάσει το 2^ο ΕΠΑΛ Πύργου, θα πρέπει να διαθέτει τουλάχιστον τα κάτωθι:

1. Δεκατέσσερις (14) αίθουσες διδασκαλίας
2. Έξι (6) αίθουσες για εργαστήρια εκ των οποίων οι δύο (2) αίθουσες θα χρησιμοποιηθούν για Πληροφορική, μία (1) για Εφαρμογές λογισμικού, μία (1) Φυσικών Εφαρμογών και μία (1) Βρεφοκομίας.
3. Τέσσαρις (4) χώροι – αίθουσες που θα χρησιμοποιηθούν για γραφεία
4. Ένα (1) κλειστό Γυμναστήριο
5. Μία (1) αίθουσα πολλαπλών χρήσεων
6. Μία (1) αίθουσα για το ΚΕΠΛΗΝΕΤ
7. Έξι (6) τουαλέτες (τέσσερις των μαθητών και δύο των καθηγητών) και
8. Αύλειο χώρο τουλάχιστον 1700m².

Το κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται στην Ν-ΝΔ πλευρά της πόλης του Πύργου, στην ΔΕ Πύργου.

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, θερμάνσεως, κανόνες υγιεινής, πυρασφάλειας, ασφάλειας, αερισμού, κλιματισμού, πρόσβασης ατόμων με ειδικές ανάγκες, κ.λ.π.).

Κατ' ελάχιστο το μίσθιο θα πρέπει να πληροί τα κριτήρια καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας που αναφέρονται στην υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635Β/27-04-2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων περί καθορισμού κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων.

Η χρήση του προς μίσθωση χώρου, ως χώρου εκπαιδευτηρίου, πρέπει να επιτρέπεται από σχετική οικοδομική άδεια ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του χώρου σε χώρο εκπαιδευτηρίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Το μίσθιο θα πρέπει να διαθέτει Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών. Το Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου θα ανήκει τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Γ (άρθρο 8 παρ 6 του Ν.4342/15).

ΑΡΘΡΟ 2^ο : Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας - Δικαιολογητικά

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α' 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 προσφορές έως τις **08/11/2016**, ημέρα Τρίτη (λήξη επίδοσης δικαιολογητικών συμμετοχής) και ώρα 15:00. Τα δικαιολογητικά συμμετοχής των ενδιαφερόμενων κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία, στο Πρωτόκολλο του Δήμου (Λάτσειο Δημοτικό Μέγαρο), προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Η Επιτροπή Διαγωνισμού, η οποία έχει συγκροτηθεί με την υπ' αριθ. 58Δ/2016 απόφαση Δημάρχου (ΑΔΑ: ΨΞΗΜΩ17-Δ6Χ), κατόπιν της υπ' αριθ. 30/2016 (ΑΔΑ: 74ΥΧΩ17-ΔΝΦ) απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου, θα αποστείλει τους φακέλους στην αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης, (άρθρο 18, παρ. 6, του Ν. 3467/2006), η οποία έχει συγκροτηθεί με την υπ' αριθ. 59Δ/2016 (ΑΔΑ: 6ΓΡΡΩ17-3Α2) απόφαση Δημάρχου, κατόπιν της υπ' αριθ. 29/2016 (ΑΔΑ: 7ΙΨ5Ω17-ΞΓΝ) απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου. Η Επιτροπή Εκτίμησης έχοντας υπόψη τα στοιχεία των φακέλων και με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων, περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των δικαιολογητικών συμμετοχής. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τους φακέλους των ενδιαφερόμενων, αποστέλλονται στην Επιτροπή Διαγωνισμού, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν κατά την Α' φάση της δημοπρασίας, τα κάτωθι:

Αίτηση συμμετοχής πρωτοκολλημένη (εκτός φακέλου), η αίτηση αυτή, θα συνοδεύεται με τον **Κυρίως φάκελο** 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 ανεπιφύλακτα.
- 2.** Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Πύργου περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
- 3.** Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.
- 4.** Φάκελο τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

- 1) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας που αναφέρονται στην υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635Β/27-04-2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.
 - 2) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας του Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου
 - 3) Στατική μελέτη πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού.
 - 4) Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου, διάγραμμα κάλυψης.
 - 5) Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητάς του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.
 - 6) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών .
 - 7) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται ότι ο προσφερόμενος για εκμίσθωση χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως χώρος κύριας χρήσης - εκπαιδευτήριο και ότι ο προσφέρων αποδέχεται την χρησιμοποίηση του χώρου, ως χώρου κύριας χρήσης – εκπαιδευτηρίου.
 - 8) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) 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 νηπιαγωγείου καθώς και
 - β. να εκδώσει με δική του δαπάνη την τυχόν απαιτούμενη οικοδομική άδεια.
 - 9) Υπολογισμό αντικειμενικής αξίας του κτιρίου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφους, κ.λ.π.). Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.
 - 10) 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 της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος από τους αρμόδιους φορείς στο όνομα του υποχρεούται να λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας και έκδοσης του Πιστοποιητικού.
- Σημειώνεται ότι μέσα στον Κυρίως φάκελο θα περιλαμβάνεται και ο Φάκελος της Τεχνικής Προσφοράς, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω το ονοματεπώνυμο ή την επωνυμία του ενδιαφερομένου και τα στοιχεία επικοινωνίας του καθώς και τα στοιχεία της Διακήρυξης (τίτλος, ημερομηνία και αριθμός πρωτοκόλλου). Ο Κυρίως φάκελος θα είναι σφραγισμένος, και θα

παραδοθεί μαζί με την αίτηση συμμετοχής, στο Πρωτόκολλο του Δήμου υπόψη της Οικονομικής Επιτροπής.

- Τα δικαιολογητικά θα που θα κατατεθούν θα πρέπει:

α) Να μην έχουν 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.

Β ΦΑΣΗ: Συνέχιση του διαγωνισμού.

Όσων τα ακίνητα κριθούν κατάλληλα από την επιτροπή καταλληλότητας περνούν στην 2^η φάση του διαγωνισμού. Ο Δήμαρχος έχοντας ορίσει την ημερομηνία και ώρα της προφορικής δημοπρασίας της 2^{ης} φάσης, με έγγραφη πρόσκλησή του και αποδεικτικό επίδοσής της, ενημερώνει τους επιτυχόντες ενδιαφερόμενους για τον τόπο και τον χρόνο διαγωνισμού.

Για την συμμετοχής τους στην δημοπρασία θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρείες:

- για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, προσκομίζοντας πιστοποιητικό του αρμόδιου πρωτοδικείου το οποίο να επικυρώνει την τελευταία τροποποίηση του καταστατικού τους,
- για τις Ε.Π.Ε. ο διαχειριστής τους, προσκομίζοντας πιστοποιητικό του αρμόδιου πρωτοδικείου το οποίο να επικυρώνει την τελευταία τροποποίηση του καταστατικού τους,
- για τις κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο πρόσωπο με απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας, εκτός και εάν προκύπτει νόμιμη εκπροσώπηση για τον συγκεκριμένο διαγωνισμό από το ίδιο το καταστατικό της εταιρείας, τα οποία, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

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

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν, ενώπιον της 3μελούς Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας, την οικονομική προσφορά, 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.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους και υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας, τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του.

ΑΡΘΡΟ 3^ο : Εγγύηση συμμετοχής

Οι συμμετέχοντες οι οποίοι πέρασαν στην Β' Φάση, θα πρέπει να προσκομίσουν **επί ποινή αποκλεισμού** εγγύηση συμμετοχής ποσοστού 10% επί του ετήσιου προσφερόμενου μισθώματος η οποία θα βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου παρακαταθηκών &

δανείων ή άλλης αναγνωρισμένης Τράπεζας. Η εγγύηση συμμετοχής θα πρέπει να αναφέρει την επωνυμία ή τις επωνυμίες των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό ιδιοκτητών, όπως αυτές αναγράφονται στους τίτλους κυριότητας και τον πλήρη τίτλο του θέματος για το οποίο δίδεται η εγγύηση: «Για τη μίσθωση ακινήτου προς στέγαση μέρος των στεγαστικών αναγκών του 2^{ου} ΕΠΑΛ Πύργου».

Στην εγγύηση συμμετοχής θα πρέπει να αναγράφεται ότι η ισχύς είναι για 90 ημέρες.

Κατάπτωση της εγγύησης συμμετοχής υπέρ του Δήμου προβλέπεται στην περίπτωση που ο αναδειχθείς μειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία και αναδεικνύεται «εκμισθωτής» δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για υπογραφή της σχετικής σύμβασης και δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την παρούσα διακήρυξη.

Η εγγύηση συμμετοχής του τελευταίου μειοδότη επιστρέφεται σ' αυτόν κατά την υπογραφή της σύμβασης και την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής.

Οι εγγυήσεις των υπόλοιπων συμμετεχόντων επιστρέφονται σ' αυτούς μετά από την κατακύρωση του αποτελέσματος από την Οικονομική Επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 4^ο : Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης (άρθρο 3, παρ. 2ε Π.Δ. 270/81).

ΑΡΘΡΟ 5^ο: Υπογραφή πρακτικού - Ενστάσεις

Μετά την λήξη της δημοπρασίας το πρακτικό υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής, τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του. Αν ο μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται εγγράφως από τον πρόεδρο της Επιτροπής εντός προθεσμίας 48 ωρών να συμμορφωθεί. Αν παρέλθει άκαρπη η προθεσμία ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται και καταπίπτει η εγγυητική συμμετοχής υπέρ του Δήμου. Ενστάσεις κατά της διαδικασίας του διαγωνισμού κατατίθεται προς την επιτροπή διαγωνισμού έως και μία μέρα μετά από την τοιχοκόλληση του πρακτικού δημοπρασίας στον Πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, και μόνο από αυτούς που συμμετείχαν στην διαδικασία. Οι ενστάσεις πρωτοκολλούνται και διαβιβάζονται αυθημερόν στην επιτροπή διαγωνισμού.

ΑΡΘΡΟ 6^ο : Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου, επίσης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής από το Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή από άλλη αρμόδια αρχή.

ΑΡΘΡΟ 7^ο : Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσής ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καλής εκτέλεσης 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) Αναδιαρθρωθεί 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 10 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 αποτελέσματα της τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

ΑΡΘΡΟ 8° : Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη, αρχομένης από της ημέρας 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 4 του Ν. 3130/2003). Η σύμβαση μπορεί να λυθεί πριν την πάροδο των δώδεκα ετών, με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας (παρ. 1 άρθρου 5 Π.Δ. 34/95 όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 6 άρθρου 7 του Ν.2741/1999).

ΑΡΘΡΟ 9° : Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται στο τέλος κάθε τριμήνου (άρθρο 21 του Ν. 3130/2003), και μετά τον έλεγχο του σχετικού εντάλματος από την Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου, στο λογαριασμό της τράπεζας που θα δώσει ο μειοδότης.

(Το μίσθωμα δύναται να αναπροσαρμοστεί με βάση σχετικής απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου).

ΑΡΘΡΟ 10^ο : 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 προξηνηθούν 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., 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, 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.(άρθρο 18 του Ν.3130/2003)

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) με δαπάνες του θα πρέπει να εξασφαλίσει ότι ο φωτισμός των χώρων είναι σύμφωνος με την υπ' αριθμ. Κ.Υ.Α. Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ 1122Β'/17-06-2008) «Μέτρα για την βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα». Η ορθή εγκατάσταση θα πιστοποιείται από ηλεκτρολόγο.

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 εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στη προθεσμία που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή και μετά την αλλαγή χρήσης σε εκπαιδευτήριο και 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 (μίσθιου) 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 (μίσθιου), 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.

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 3, περ. 4, εδ. στ του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

ΑΡΘΡΟ 11^ο : Υποχρεώσεις - δικαιώματα μισθωτή

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.

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

Ο Δήμος δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή,

(α) για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

(η έννοια των συνηθων χρήσεων επί μισθώσεων των υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων),

(β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή

(γ) αν, από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, ή

(δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού ή η απόφαση κατακύρωσης.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Δήμος έχει τη δυνατότητα ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά από τη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία του διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, ή να συστεγάσει με την υπηρεσία αυτή και άλλη υπηρεσία, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

ΑΡΘΡΟ 12^ο : Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

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

ΑΡΘΡΟ 13° : Δημοσίευση Διακήρυξης – Επανάληψη δημοπρασίας

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί κατά τα νόμιμα σε δύο ημερήσιες και μια εβδομαδιαία εφημερίδα (Π.Δ. 28/1980 και Ν. 3548/2007, Ελ.Συν.Τμ. 7 Πράξη 60/2012). Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον Δήμο (σύμφωνα με το υπ' αριθ. 16877/17-06-2013 έγγραφο του ΥΠ.ΕΣ.). Η περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος.

Σε περίπτωση που δεν υπάρξουν ενδιαφερόμενοι, η δημοπρασία θα επαναληφθεί, οίκοθεν υπό του Δημάρχου Πύργου χωρίς άλλη γνωστοποίηση ή δημοσίευση, την **Τετάρτη 16 Νοεμβρίου 2016** και ώρα **09.00π.μ.**, στον ίδιο χώρο και με τους ίδιους όρους διακήρυξης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις του άρθρου 6, παρ.2 του Π.Δ. 270/81.

ΑΡΘΡΟ 14° : Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Η παρούσα διακήρυξη διατίθεται από το Γραφείο Παιδείας, ημέρες εργάσιμες, Διεύθυνση: Τ. Πετροπούλου & Πατρών, στον 2° όροφο, Πληροφορίες: κα. **Παναγιώτα Ιωάννου**, Τηλέφωνο: 2621362433 FAX: 2621031481.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΥΡΓΟΥ

ΓΑΒΡΙΛΗΣ ΛΙΑΤΣΗΣ