



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΧΙΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ, ΠΑΙΔΕΙΑΣ & ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
Τμήμα Παιδείας, Διά Βίου Μάθησης και Πολιτισμού**

Ταχ.Δ/ση : Φλοίσκου 7
82 131 Χίος
Πληροφορίες : Ειρήνη Δούκα
Τηλέφωνο : 22713-50006-
2271350054
e-mail : paideias@chios.gov.gr

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΧΙΟΥ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- 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' εκποίησιν ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων,
- 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,
- Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (ΔΚΚ),
- Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010),
- Τις διατάξεις της παρ. 12 του άρθρου 8 του Ν. 4071/2012 οι οποίες αντικαθιστούν τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 94 στοιχείο 14 του Ν. 3852/2010,
- Το Π.Δ. 34/1995 και το Ν. 2741/1999,
- Τις διατάξεις περί μισθωτικής σχέσης του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α' 76),
- Την 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,
- Τις διατάξεις του Ν.4122/13, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει την ΚΥΑ ΔΕΠΕΑ/οικ.178581/30.06.2017, (ΦΕΚ 2367/12.07.2017 τεύχος Β'), όπως τροποποιήθηκε από την ΚΥΑ ΔΕΠΕΑ/οικ.170472/18.01.2018 (ΦΕΚ 181/26.01.2018 τεύχος Β'), περί πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης
- Την με αριθμ. 463/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Χίου με θέμα: « Επείγοντα θέματα σχολικών μονάδων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης τα οποία αφορούν τον Δήμο»
- Το με Α.Π. 2716/2022 έγγραφο της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Χίου με θέμα: «Αίτημα μίσθωσης ακινήτου για τη μετεγκατάσταση του Ειδικού Δημοτικού
- Σχολείου και Ειδικού Νηπιαγωγείου Χίου.
- Το κτιριολογικό πρόγραμμα για το Ειδικό Δημοτικό Σχολείο και Ειδικό Ν/γείο Χίου, (όπως έχει εγκριθεί με τη με αριθμ. 13418/ΣΤ/2010 απόφαση του Υπουργείου Παιδείας Διά Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων, (το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της διακήρυξης)

- Το με Α.Π. 105516 2022/9-12-2022 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Χίου
- Το με Α.Π. 106084/13-12-2022 έγγραφο του Τμήματος Περιουσίας της Δ.νσης Οικονομικών Υπηρεσιών
- Την υπ' αρ. 592/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου «Μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση Ειδικού Δημοτικού Σχολείου και του Ειδικού Νηπιαγωγείου Χίου».
- Την υπ' αρ. 20/2023 απόφαση Δημάρχου περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας,
- Την υπ' αρ. 15/2023 απόφαση Δημάρχου περί ορισμού μέλους στην επιτροπή εκτίμησης μίσθωσης ακινήτων και συγκρότησης της επιτροπής,
 - Την υπ' αριθμ. Α-497/20-1-2023 απόφαση Ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης (ΑΔΑ:60ΤΥΩΗΝ-ΕΡΣ) για Μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Ειδικού Δημοτικού Σχολείου και του Ειδικού Νηπιαγωγείου Χίου
 - Την υπ' αρ. 42/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί καθορισμού των όρων της δημοπρασίας και ορισμός μελών στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από τον Δήμο Χίου, για τη στέγαση Ειδικού Δημοτικού Σχολείου και του Ειδικού Νηπιαγωγείου Χίου, και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 1ο : Περιγραφή του μισθίου

ΓΕΝΙΚΑ

Το οίκημα θα καλύψει το σύνολο των αναγκών στέγασης του 6/θέσιου Ειδικού Δημοτικού Σχολείου και του 2/θέσιου Ειδικού Νηπιαγωγείου Χίου, με μέγιστο αριθμό μαθητών 40 και 10 αντίστοιχα, σύμφωνα με το το κτιριολογικό πρόγραμμα για το Ειδικό Δημοτικό Σχολείο και Ειδικό Ν/γείο Χίου (όπως έχει εγκριθεί με τη με αριθμ. 13418/ΣΤ/2010 απόφαση του Υπουργείου Παιδείας Διά Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων).

Οι λειτουργίες του νηπιαγωγείου θα αναπτύσσονται στη στάθμη ισογείου. Οι κοινοί με το Δημοτικό Σχολείο χώροι του νηπιαγωγείου (π.χ. αίθουσα πολλαπλών χρήσεων) μπορούν να τοποθετηθούν και στον όροφο.

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

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

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.

Επίσης το μίσθιο θα πρέπει να πληροί τα αναφερόμενα στο συνημμένο κτιριολογικό πρόγραμμα για το Ειδικό Δημοτικό Σχολείο και Ειδικό Ν/γείο (όπως έχει εγκριθεί με τη με αριθμ. 13418/ΣΤ/2010 απόφαση Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων) ή να είναι δυνατή η διαμόρφωσή του σύμφωνα με αυτό και τις υποδείξεις της Επιτροπής Καταλληλότητας, που έχει συγκροτηθεί για τον σκοπό αυτό.

ΘΕΣΗ

Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός της Δ.Ε Χίου, ή της Δ.Ε Αγίου Μηνά, ή εντός του οικισμού του Βροντάδου.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο κτιριολογικό πρόγραμμα του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων (το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της διακήρυξης) το σύνολο των ωφέλιμων χώρων των ακινήτων θα ανέρχεται κατ' ελάχιστον σε 910 τ.μ. ενώ το συνολικό μικτό εμβαδόν του εκτιμάται κατ' ελάχιστον σε 1.255 τ.μ.

Στη δημοπρασία δύναται να κατατεθούν προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος και από ιδιοκτήτες ακινήτων που δεν διαθέτουν την ως άνω ελάχιστη ωφέλιμη ή και μικτή επιφάνεια. Τα ακίνητα αυτά θα εξεταστούν από την επιτροπή καταλληλότητας, σε περίπτωση που δεν έχουν κατατεθεί προσφορές για ακίνητα που διαθέτουν την προβλεπόμενη από το κτιριολογικό πρόγραμμα επιφάνεια.

ΧΩΡΟΙ

Οι χώροι του ακινήτου θα πρέπει να διαμορφωθούν σύμφωνα με το επισυναπτόμενο εγκεκριμένο κτιριολογικό πρόγραμμα, που συγκεντρωτικά προβλέπει τα ακόλουθα:

Κατηγορίες χώρων	Συνολικό εμβαδόν (τ.μ.)
Διοίκηση	95
Κοινωνικοί χώροι	200
Βοηθητικοί χώροι	95
Χώροι άθλησης	100
Αίθουσες διδασκαλίας	235
Ειδικό χώρο	185
Σύνολο ωφέλιμων χώρων	910
38% για τοίχους και διαδρόμους κυκλοφορίας (εκτίμηση)	345
Συνολικό μικτό εμβαδόν	1255

Αποκλίσεις από το κτιριολογικό πρόγραμμα μπορούν να γίνουν αποδεκτές, εφόσον κριθεί από την Επιτροπή Καταλληλότητας ότι αυτές δεν παρακωλύουν την εύρυθμη λειτουργία των δύο σχολικών μονάδων.

ΑΥΛΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ

Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει μεγάλο και επαρκή αύλειο ανάλογο της δυναμικότητας του σχολείου, κατάλληλα διαμορφωμένο και περιφραγμένο για την ασφάλεια των παιδιών και αποκλειστικά για χρήση από αυτό.

Επιθυμητό είναι να υπάρχει υπόστεγο για αθλητικές δραστηριότητες σε βροχερό καιρό και για ηλιοπροστασία, ή σε περίπτωση που δεν υφίσταται να υπάρχει η δυνατότητα διαμόρφωσης.

ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΩΝ/ΧΡΟΝΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ

Οι απαιτούμενες αλλαγές (διαρρυθμίσεις, εργασίες κα.) στον χώρο, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα και την ισχύουσα νομοθεσία θα πραγματοποιηθούν σύμφωνα με τις υποδείξεις της επιτροπής καταλληλότητας, με δαπάνες του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 2^ο : Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης.

Στην περίπτωση που η προθεσμία ολοκληρώνεται σε ημέρα επίσημης αργίας ή Σαββατοκύριακο, παρατείνεται η διαδικασία υποβολής μέχρι το τέλος του κανονικού ωραρίου εργασίας των δημοτικών υπηρεσιών της επόμενης εργάσιμης ημέρας.

Η προσφορά κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου), στο Πρωτόκολλο του Δήμου Χίου (Δημοκρατίας 2), υπόψη της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας Παιδείας και Πολιτισμού, Τμήμα Παιδείας, Διά Βίου Μάθησης και Πολιτισμού, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Οι προσφορές θα αποσταλούν στην αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας του ακινήτου (παρ. 6, άρθρου 18 του Ν. 3467/2006), η οποία έχει συγκροτηθεί με την 20/2023 απόφαση Δημάρχου, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση. Η επιτροπή Καταλληλότητας μπορεί κατά τη κρίση της να ζητήσει επιπλέον στοιχεία, δικαιολογητικά ή άλλα έγγραφα.

Προσφορές που κατά την κρίση της Επιτροπής είναι αόριστες και ανεπίδεκτες εκτίμησης ή περιέχουν όρους αντίθετους προς την παρούσα πρόσκληση ή/και αιρέσεις, χαρακτηρίζονται ως μη αποδεκτές και απορρίπτονται.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Τμήμα Παιδείας, Διά Βίου Μάθησης και Πολιτισμού, το οποίο την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλλουν ένσταση κατά του Πρακτικού της Επιτροπής εντός 5 (πέντε) εργάσιμων ημερών από την κοινοποίηση της Έκθεσης. Η ένσταση εξετάζεται από την Επιτροπή και αποστέλλεται προς έγκριση στην Οικονομική Επιτροπή.

Στη συνέχεια οι προσφορές των κτιρίων που κρίθηκαν κατάλληλα αποστέλλονται στην αρμόδια επιτροπή για την εκτίμηση της αξίας του ακινήτου, ώστε να καθοριστεί η ανώτερη προσφορά του μισθώματος.

Η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου γίνεται από την επιτροπή του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 (σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 12 του άρθρου 8 του Ν. 4071/2012)

Β. Διενέργεια δημοπρασίας.

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια Επιτροπή του Δήμου Χίου, καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης (άρθρο 5 παρ. 4 Π.Δ. 270/81

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του συναγωνισμού και να καταθέσει νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο για το σκοπό αυτό. Το πληρεξούσιο θα είναι συμβολαιογραφικό και θα αναφέρεται στη συγκεκριμένη μίσθωση.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Η Επιτροπή, πριν την έναρξη της δημοπρασίας λαμβάνει υπόψη της, το πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης, για την μισθωτική αξία του ακινήτου και όσα στοιχεία αναφέρονται σε αυτό. Οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την πρώτη φάση δηλώνουν ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας την οικονομική προσφορά τους, προφορικά κατά αλφαβητική σειρά εκφώνησης και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη. Η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Επί περισσότερων ίσων προσφορών εγκρίνεται το μίσθωμα που ανταποκρίνεται σε μίσθιο και θεωρείται καταλληλότερο για τις ανάγκες του Δήμου.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή (άρθρο 5 παρ. 6 και 7 ΠΔ 270/81).

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, ο δε τελευταίος μειοδότης είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι που θα κοινοποιηθεί στο όνομά του η έγκριση ή απόρριψη των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας.

Η Οικονομική Επιτροπή, πριν από την επικύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας, λαμβάνει υπόψη της την μισθωτική αξία του ακινήτου, με πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006, στο οποίο αναφέρονται τα στοιχεία που έλαβε υπόψη της η Επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 3^ο : Δικαιολογητικά συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερόμενων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται., ως κάτωθι:

- Για τις Ομόρρυθμες και ετερόρρυθμες Εταιρείες από το διαχειριστή τους ή άλλο εκπρόσωπο της εταιρείας που έχει τις σχετικές εξουσίες όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

- Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε και τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες Ι.Κ.Ε από το διαχειριστή τους όπως ορίζεται στο καταστατικό και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

- Για τις Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε από το νόμιμο εκπρόσωπο τους, όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται από το ΦΕΚ εκπροσώπησης ή από άλλο εκπρόσωπο τους που εξουσιοδοτείται νόμιμα από το Διοικητικό Συμβούλιο για το σκοπό αυτό με πρακτικό του και σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

- Για τα λοιπά νομικά πρόσωπα από το νόμιμο εκπρόσωπο τους όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται νόμιμα ή από άλλο εκπρόσωπο του εξουσιοδοτείται για το σκοπό αυτό νόμιμα από αρμόδιο όργανο.

Τα αναφερόμενα αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να προσκομιστούν ως πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα φωτοαντίγραφα εφόσον πρόκειται για πιστοποιητικά δικαστικής αρχής.

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

- 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.
- Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Χίου περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
- Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.

Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) 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 (ΦΕΚ635Β/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.

β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου, 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 και ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς θα αναλάβει την αλλαγή της χρήσης του ακινήτου σε εκπαιδευτήριο.

γ) 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 : γ1) να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του σχολείου σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο εγκεκριμένο κτιριολογικό πρόγραμμα ή τις υποδείξεις της επιτροπής καταλληλότητας, γ2) να εκδώσει με δική του δαπάνη την τυχόν απαιτούμενη

οικοδομική άδεια. γ3) να εξασφαλίσει την προσβασιμότητα των χώρων του ακινήτου σε άτομα με αναπηρία, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

δ) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις Ν.4122/13 , όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει 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 αυτής από τους αρμόδιους φορείς στο όνομά του, θα προσκομίσει το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για το ακίνητο στέγασης των σχολικών μονάδων.

ε) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένη από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης άδειας, βεβαίωση αρμόδιας αρχής για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου και μελέτη στατικής επάρκειας αυτού για τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει. Επίσης σχέδια κάτοψης και τομής του ακινήτου καθώς και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

στ) Υπεύθυνη δήλωση ότι ο υποβάλλων την εκδήλωση ενδιαφέροντος είναι ιδιοκτήτης του ακινήτου ή νόμιμος εκπρόσωπος του ιδιοκτήτη του αν ο τελευταίος είναι νομικό πρόσωπο, και ότι το ακίνητο είναι ελεύθερο παντός βάρους (υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, κ.α.) ή άλλης διεκδίκησης (απαλλοτρίωση, ρυμοτομία, οφειλές προς τρίτους κ.α.), δουλείας κ.λ.π., ότι οι τίτλοι του ακινήτου βρίσκονται σε πλήρη νομική τάξη, ότι δεν υφίσταται οποιοδήποτε, έστω και κρυμμένο, νομικό και πραγματικό ελάττωμα, και ότι δεν θα υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές στο ακίνητο κατά τη σύνταξη του οριστικού συμβολαίου.

ζ) Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/86, στην οποία οι ενδιαφερόμενοι θα δηλώνουν ότι στο προσφερόμενο ακίνητο δεν υπάρχει αυθαίρετη κατασκευή ή ότι η υπάρχουσα έχει τακτοποιηθεί, οπότε πρέπει να συνοδεύεται από τα σχετικά έγγραφα.

η) 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. Σε καταφατική περίπτωση, πρέπει να προσκομιστεί η εγκεκριμένη από Αρμόδια Αρχή άδεια επισκευής θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

θ) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για εκμίσθωση του ακινήτου. Επίσης τίτλος ιδιοκτησίας με πιστοποιητικό μεταγραφής ή καταχώρησης αυτού, απόσπασμα κτηματολογίου και το έντυπο Ε9 **(σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τα ανωτέρω δικαιολογητικά θα υποβάλλονται από όλους τους ιδιοκτήτες).**

ι) Πιστοποιητικά-βεβαιώσεις από το Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο Χίου ότι δεν έχουν υποβληθεί 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 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.

κ) 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.

λ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, για στέγαση σχολικής μονάδας 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 αυτής από τους αρμόδιους φορείς στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας και θα εκδώσει τα απαιτούμενα κατά νόμο πιστοποιητικά πυροπροστασίας. προσαρμοσμένο στις νέες διαμορφώσεις και μηχανολογικές εγκαταστάσεις, για στέγαση σχολικής μονάδας

μ) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής, ή σε πρότερο στάδιο αν ζητηθεί από την επιτροπή καταλληλότητας, βεβαίωση στατικής επάρκειας του ακινήτου με τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

ν) Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο της εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή, το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.

ξ) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής, θα προσκομίσει :

- Πιστοποίηση Ηλεκτρολόγου μηχανικού ότι τηρούνται ή θα τηρηθούν (στην περίπτωση που δεν υφίστανται) παντού εντός του κτηρίου και του περιβάλλοντος χώρου όλα τα προβλεπόμενα από τις ισχύουσες διατάξεις μέτρα ασφαλείας για αποφυγή ατυχημάτων από χρήση της ηλεκτρικής ενέργειας.

- Πιστοποίηση ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη που να βεβαιώνει την θέση, το είδος ρευματοδοτών, τον πίνακα ασφαλείας κλπ. και περί ασφαλείας των ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων

- Βεβαίωση καταλληλότητας του απαιτούμενου ηλεκτρολογικού, μηχανολογικού εξοπλισμού και εγκαταστάσεων από τον κατά περίπτωση αρμόδιο εγκαταστάτη μηχανικό (αγωγοί μεταφοράς οσμών, αερίων, καπνών κτλ).

ο) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής:

- Ότι εάν δεν υπάρχουν ηλεκτρονόμοι διαφυγής σε όλους τους ηλεκτρικούς πίνακες, θα τοποθετηθούν από τον ιδιοκτήτη με δικά του έξοδα.

- Η εγκατεστημένη ισχύς του κτιρίου θα είναι τέτοια, ώστε να καλύπτει όλες τις απαιτήσεις της Υπηρεσίας (φωτισμός, χρήση Η/Υ, κλιματισμός, κ.λ.π.).

- Ότι με δικές του 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.

Σημ :Εάν την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας του άρθρου 2 παρ. Β της παρούσας, κάποιο από τα δικαιολογητικά του άρθρου 3 της παρούσας έχει λήξει, ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να προσκομίσει νέο που να ισχύει την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 4ο: Εγγύηση συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι, οι οποίοι πέρασαν **στη δεύτερη φάση**, θα πρέπει να προσκομίσουν κατά τη δεύτερη φάση της δημοπρασίας (όπως αναλύεται στο άρθρο 5 της παρούσας), επί ποινή αποκλεισμού εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς του μειοδότη υπολογιζόμενου για ένα έτος τουλάχιστον (άρθρο 3, παρ. 2Γγ Π.Δ. 270/81) και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας.

Η εγγύηση συμμετοχής πρέπει οπωσδήποτε να αναφέρει την επωνυμία ή τις επωνυμίες των συμμετεχόντων στον διαγωνισμό ιδιοκτητών, όπως αυτές αναγράφονται στους τίτλους κυριότητας και τον πλήρη τίτλο του θέματος για το οποίο δίδεται η εγγύηση ήτοι:

“ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΟΥ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΧΙΟΥ»

Στην εγγύηση συμμετοχής θα αναγράφεται ότι η ισχύς είναι απεριόριστου χρόνου.

Κατάπτωση της εγγύησης συμμετοχής υπέρ του Δήμου Χίου προβλέπεται σε περίπτωση που αναδειχθείς μειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία και αναδεικνύεται «εκμισθωτής», δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης.

Οι εγγυητικές επιστολές επιστρέφονται στους λοιπούς συμμετέχοντες στον διαγωνισμό μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του από την Οικονομική Επιτροπή και την έγκριση της απόφασης από τον Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου.

ΑΡΘΡΟ 5ο : Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών

Οι φάκελοι (**συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου**) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου Χίου υπόψη του Τμήματος Παιδείας, Διά Βίου Μάθησης και Πολιτισμού της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας και Πολιτισμού, σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), και τα στοιχεία του αποστολέα.

Τα δικαιολογητικά 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. (Ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, Ταυτότητα, ΑΦΜ. Δ/ση κατοικίας, Τηλέφωνα επικοινωνίας/ e mail επικοινωνίας)

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού, από την επιτροπή εκτίμησης καταλληλότητας του ακινήτου (της παρ. 6, άρθρου 8 του Ν. 3467/2006), θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, στις Ε.Π.Ε. ο διαχειριστής, όπως τα πρόσωπα αυτά προκύπτουν από τις τελευταίες τροποποιήσεις των καταστατικών τους, για τις οποίες θα πρέπει να προσκομίζεται πιστοποιητικό του αρμόδιου πρωτοδικείου, για δε τις κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο 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, **επί ποινή αποκλεισμού**, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση. Επίσης οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν, **επί ποινή αποκλεισμού**, εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4 της παρούσης.

Προσφορά που δεν συνοδεύεται από αυτή την εγγυητική, **είναι απαράδεκτη**.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά **προφορικά** κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

ΑΡΘΡΟ 6° : Εγγυητής

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 (άρθρο 3, παρ. 2ε Π.Δ. 270/81).

ΑΡΘΡΟ 7° : 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 Αιγαίου ή από άλλη αρμόδια αρχή.

ΑΡΘΡΟ 8° : 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 καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπληστηριασμός 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 καμία 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 απαιτούμενες εργασίες, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη.

ζ) Για οποιοδήποτε άλλο λόγο ορίζεται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

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 9^ο : Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) χρόνια με δυνατότητα επέκτασης για έως επιπλέον έξι (6) χρόνια, ήτοι συνολικά έως δώδεκα (12) έτη μετά, από σύμφωνη γνώμη και των δύο συμβαλλομένων μερών, 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.

Κάθε συμφωνηθείσα παράταση αποδεικνύεται εγγράφως με συμφωνία των μερών πριν τη λήξη της σύμβασης.

Η σύμβαση μπορεί να λυθεί αζημίως, πριν την πάροδο των έξι 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 10^ο : 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 αρμόδια Υπηρεσία στο λογαριασμό της τράπεζας που θα δώσει ο μειοδότης.

Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του Δήμου προς τον ανάδοχο δεν επιβαρύνονται με προσαυξήσεις.

Το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό δύναται όμως να υπάρξει αναπροσαρμογή, βάσει των οικονομικών συνθηκών που θα επικρατούν με βάση τις εκάστοτε νόμιμες διατάξεις, που θα ισχύουν.

Για ενδεχόμενες καθυστερήσεις ή πιθανή άρνηση θεώρησης του χρηματικού εντάλματος ουδεμία ευθύνη φέρει ο Δήμος, ο οποίος δεν υποχρεούται για το λόγο αυτό σε καμία αποζημίωση. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση καθυστέρημένης προσκόμισης εκ μέρους του εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιολογητικού που καθιστά σύννομη την απαίτησή του.

Η καταβολή του αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, μετά από την εκτέλεση τυχόν απαιτούμενων εργασιών (σύμφωνα και με τα αναφερόμενα στο άρθρο 10). Η πληρωμή θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή στο τέλος κάθε τριμηνίας μετά την αφαίρεση των νόμιμων κατά τους κείμενους νόμους κρατήσεων και μετά την έκδοση σχετικού χρηματικού εντάλματος.

ΑΡΘΡΟ 11° : 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, 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 από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Χίου.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που αφορούν τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης και όπου αυτό δεν είναι εφικτό, να προβαίνει σε όλες τις δαπάνες εκκενώσεως βόθρων, όποτε αυτό είναι αναγκαίο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, καθώς επίσης και στις απαραίτητες επισκευές στο ακίνητο και να επανορθώσει τις φθορές που προέρχονται από τη συνθησιμένη χρήση του ακινήτου (μίσθιου), μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη σχολική μονάδα.

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

ΑΡΘΡΟ 12° : Υποχρεώσεις – δικαιώματα μισθωτή

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

Ο Δήμος Χίου υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε.

Ο Δήμος Χίου δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή (α) για φθορές του ακινήτου και για βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεων του που οφείλονται σε συνήθη χρήση, (η έννοια των συνήθων χρήσεων επί μισθώσεων των υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων), κακή κατασκευή ή παλαιότητα αυτών ή στην τυχόν κακή κατασκευή του κτιρίου ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαιά αιτία (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 από την αρμόδια αρχή.

Οι σχετικές δαπάνες θέρμανσης, κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου του υπό μίσθωση χώρου, βαρύνουν το Δήμο Χίου.

ΑΡΘΡΟ 13° : Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

ΑΡΘΡΟ 14° : Κατακύρωση

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από την Οικονομική Επιτροπή (άρθρο 5 παρ. 8 ΠΔ 270/81 και 72 παρ. 1ε Ν. 2852/2010). Η Οικονομική Επιτροπή, πριν από την επικύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας, λαμβάνει υπόψη της την μισθωτική αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίστηκε με το πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006, στο οποίο αναφέρονται τα στοιχεία που έλαβε υπόψη της η Επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 15° : Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας και τουλάχιστον πέντε (5) μέρες πριν σε περίπτωση επανάληψής της με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής α) στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος στη Δημοτική Ενότητα Χίου και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου, β) στην ιστοσελίδα του Δήμου www.chioscity.gr και στο Πρόγραμμα «Διαύγεια» Επίσης περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο (2) τοπικές εφημερίδες.

ΑΡΘΡΟ 16ο : Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.(παρ. 1, του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/81).

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

ΑΡΘΡΟ 17ο : Λοιπές διατάξεις

Όλοι οι παρόντες όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

Για ό, τι δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι διατάξεις του ΠΔ270/198, του Ν.3463/2006 , του Ν.3130/2003 και συμπληρωματικά οι Διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στον τύπο βαρύνουν το Δήμο (16877/17-06-2013 έγγραφο του ΥΠΕΣ).

ΑΡΘΡΟ 18ο : Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Η παρούσα διακήρυξη διατίθεται από την Δ/ση Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας και Πολιτισμού Δήμου Χίου, εργάσιμες ημέρες και ώρες, Διεύθυνση: Φλοίσκου 7, Χίος. Τηλέφωνο: 2271350006 και 2271350054 και στην ιστοσελίδα του Δήμου Χίου www.chioscity.gr

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση ή στο κεντρικό πρωτόκολλο του Δήμου Χίου μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΙΟΥ

ΣΤΑΜΑΤΙΟΣ ΚΑΡΜΑΝΤΖΗΣ