



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ**

**ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ**

**Δ/ΝΣΗ ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ,**

**ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ & ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ**

Ταχ. Δ/ση: Φλέμινγκ & Ερ. Σταυρού

ΛΑΜΙΑ Τ.Κ. 35100

Τηλ. :22313-51051

Φαξ : 22313-51074

**Λαμία 26/04/2017**

**Αρ. Πρωτ. : 24338**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)

β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)

γ) το Ν.3852/2010

δ) την αριθ.571/2016 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτων

ε) την αριθ.73256/23-12-2016 απόφαση Δημάρχου Λαμιέων με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Καταλληλότητας και επιλογής χώρων μετά κτιρίων για τη στέγαση μονάδων.

στ) την 60/2017 απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

## ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτων από το Δήμο μας, στο οποίο θα στεγαστούν οι παρακάτω σχολικές μονάδες του Δήμου Λαμιέων:

1. 1<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο – 1/θέσιο
2. 2<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο – 2/θέσιο
3. 4<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο – 1/θέσιο
4. 8<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο – 2/θέσιο
5. 9<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο – 2/θέσιο
6. 10<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο – 2/θέσιο
7. 13<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο – 2/θέσιο
8. 15<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο – 1/θ
9. 30<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο – 1/θ
10. 4<sup>ο</sup>σ Παιδικός σταθμός

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

### 1) Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στο Δήμο Λαμιέων και συγκεκριμένα στη Δημοτική Ενότητα Λαμιέων,
- Η επιλογή των σχολικών χώρων πρέπει να επιδιώκεται στο πλαίσιο της διαδικασίας κατάρτισης-έγκρισης του Πολεοδομικού Σχεδίου. Σε περίπτωση τροποποίησης του ισχύοντος πολεοδομικού σχεδίου ή στην περίπτωση μη ύπαρξης εγκεκριμένου σχεδίου και εφόσον υφίστανται λόγοι επείγοντος, η διερεύνηση των αναγκών για τον καθορισμό νέων σχολικών χώρων θα γίνεται σε επίπεδο πολεοδομικής ενότητας.
- Σε κάθε περίπτωση πέραν του καθορισμού ενός σχολικού χώρου θα πρέπει να επιδιώκεται και η θεσμοθέτηση χρήσεων στην γειτνιάζουσα περιοχή.
- Κατά την χωροθέτηση νέων Δημοσίων Σχολείων, πρέπει να λαμβάνονται

υπόψη οι θέσεις, η περιοχή επιρροής και το μαθητικό δυναμικό των ήδη υπαρχόντων Δημοσίων Σχολείων, ώστε οι μέγιστες διανυόμενες αποστάσεις από τους μαθητές, εξαιρούμενων των μαθητών Α.Μ.Ε.Α. , με αφετηρία μέτρησης το γεωμετρικό κέντρο του προτεινόμενου οικοπέδου, να είναι 400-500 μέτρα, για νήπια.

Συγκεκριμένα να βρίσκονται **400-500μ** από:

1. 1<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Λαμίας, οδός: ΑΝΔΡΟΥ 5 & ΑΝΤΖΟΥΛΗ
2. 2<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Λαμίας, οδός: ΠΑΠΑΛΟΥΚΑ 1
3. 4<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Λαμίας, οδός: ΠΑΤΡΟΚΛΟΥ 1
4. 8<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Λαμίας, οδός: ΔΑΒΑΚΗ 6 (ΚΑΛΥΒΙΑ)
5. 9<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Λαμίας, οδός: ΜΑΡΚΟΥ ΜΠΟΤΣΑΡΗ 5
6. 10<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Λαμίας, οδός: ΟΘΩΝΟΣ 67
7. 13<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Λαμίας, οδός: ΥΨΗΛΑΝΤΗ 68
8. 15<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Λαμίας, οδός: ΚΑΔΜΟΥ 1
9. 30<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Λαμίας, οδός: ΦΟΙΝΙΚΟΣ 24
10. 4<sup>ο</sup>σ Παιδικός Σταθμός Λαμίας, οδός: ΑΡΚΑΔΙΟΥ 6

Τα προς μίσθωση οικήματα πρέπει να εξυπηρετούν τις κάτωθι ανάγκες:

Για νηπιαγωγείο 1<sup>ος</sup> τμήματος  $\leq 25$  νηπίων, το μίσθιο θα πρέπει να διαθέτει τις παρακάτω βασικές προδιαγραφές λειτουργίας όσον αφορά τα τετραγωνικά μέτρα:

- Είσοδο και χώροι διακίνησης,  $\geq 10$  τ.μ.
- 1 ισόγεια αίθουσα διδασκαλίας,  $\geq 40$  τ.μ.
- 1 Γραφείο Προσωπικού,  $\geq 15$  τ.μ.
- 2 Αποχωρητήρια νηπίων (τα είδη υγιεινής να ανταποκρίνονται στο μέγεθος των νηπίων),  $\geq 4$  τ.μ. έκαστο, σύνολο  $\geq 8$  τ.μ.
- 1 Αποχωρητήριο προσωπικού,  $\geq 4$  τ.μ.
- 1 κουζίνα – τραπεζαρία,  $\geq 15$  τ.μ.
- 1 Αποθήκη,  $\geq 10$  τ.μ.

Σύνολο τ.μ. Στεγασμένου Χώρου:  $\geq 102$  τ.μ.

- 1 περιφραγμένο αύλειο χώρο,  $\geq 40$  τ.μ.

Συνολικά τ.μ. :  $\geq 142$  τ.μ.

Για νηπιαγωγείο 2 τμημάτων και για παιδικό σταθμό  $\leq 50$  νηπίων, το μίσθιο θα πρέπει να διαθέτει τις παρακάτω βασικές προδιαγραφές λειτουργίας όσον αφορά τα τετραγωνικά μέτρα:

- Είσοδο και χώροι διακίνησης,  $\geq 15$  τ.μ.
- 2 ισόγειες αίθουσες διδασκαλίας,  $\geq 40$  τ.μ. η καθεμία, σύνολο  $\geq 80$  τ.μ.
- 1 Γραφείο Προσωπικού,  $\geq 15$  τ.μ.
- 4 Αποχωρητήρια νηπίων (τα είδη υγιεινής να ανταποκρίνονται στο μέγεθος των νηπίων),  $\geq 4$  τ.μ. έκαστο, σύνολο  $\geq 16$  τ.μ.
- 1 Αποχωρητήριο προσωπικού,  $\geq 4$  τ.μ.
- 1 κουζίνα – τραπεζαρία,  $\geq 20$  τ.μ.
- 1 Αποθήκη,  $\geq 10$  τ.μ.

Σύνολο τ.μ. Στεγασμένου Χώρου:  $\geq 160$  τ.μ.

- 1 περιφραγμένο αύλειο χώρο,  $\geq 70$  τ.μ.

Συνολικά τ.μ.:  $\geq 230$  τ.μ.

- να είναι κατάλληλα για τη λειτουργία σε αυτό εκπαιδευτηρίου , με σχετική οικοδομική άδεια ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του χώρου σε χώρο εκπαιδευτηρίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις .
- Κατ' ελάχιστο τα προαναφερόμενα ακίνητα θα πρέπει να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας που ορίζονται στην αριθμ. 37237/ΣΤ1/2-4-2007 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 635/27-4-2007), καθώς και σύμφωνα με όσα υποδεικνύει η αρμόδια επιτροπή του άρθρου 18, παρ. 6 του ν 3467/2006, αφού πραγματοποιήσει αυτοψία του προσφερόμενου μισθίου,
- να είναι διαρρυθμισμένα ανάλογα ή με δυνατότητα διαρρύθμισης σε αίθουσες διδασκαλίας και με βοηθητικούς χώρους που προβλέπονται για τη στέγαση και λειτουργία Νηπιαγωγείων σύμφωνα με το σχετικό κτιριολογικό πρόγραμμα του Ο.Σ.Κ. και εν προκειμένω για να καλύψει τις ανάγκες του .
- να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, μέσων σκίασεως, θέρμανσης, ελαιοχρωματισμού, πυροπροστασίας, ύδρευσης, αποχέτευσης κλπ.)
- τα ακίνητα να διαθέτουν Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης
- η εσωτερική ηλεκτρική εγκατάσταση των ακινήτων θα πρέπει να ανταποκρίνονται στις απαιτήσεις των ηλεκτρικών συσκευών και μηχανημάτων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις τις ισχύουσας νομοθεσίας.

**Επίσης, τα μίσθια αν παρέχουν δυνατότητα φοίτησης ατόμων με αναπηρία (Α.με.Α), θα εκτιμηθούν καταλλήλως .**

**Σε συνδυασμό με όλα τα παραπάνω, θα πρέπει να εξετάζονται και τα εξής:**

- Η στατική επάρκεια του κτιρίου,
- Η νομιμότητα της κατασκευής του ή η αιτιολογημένη εξαίρεσή της από τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις,
- Η τήρηση των διατάξεων του Γ.Ο.Κ. του 1985 και του Κτιριοδομικού Κανονισμού του Π.Δ/τος 71/1998 (ΦΕΚ 32/Α/17-2-1988) για την **Πυροπροστασία**, καθώς και η νομοθεσία που αφορά στις κατασκευές και εγκαταστάσεις για άτομα ειδικής κατηγορίας Α.με.Α.
- Τα δομικά υλικά κατασκευής τους να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία, όπως π.χ. αμίαντο.

- Προσπέλαση – Προσβασιμότητα.
- Οχλούσες χρήσεις του περιβάλλοντος χώρου (σταθμοί κεραιών στην ξηρά-Γραμμές μεταφοράς ηλ. ενέργειας.-Υποσταθμοί υψηλής τάσης)
- Η απόσταση από πρατήρια υγρών καυσίμων και αερίων καυσίμων
- Η απόσταση από Βιομηχανικές δραστηριότητες, αποθήκες επικίνδυνων εμπορευμάτων
- Η απόσταση από Καταστήματα όπως μπαρ, χώροι τυχερών παιγνίων, κ.λ.π.
- Η απόσταση από Σωφρονιστικά ιδρύματα, Νοσηλευτικά Ιδρύματα, Νεκροταφεία
- Η απόσταση από Πτηνοτροφικές μονάδες

## **2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

**Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερά και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:**

### **A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.**

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης. Η προσφορά κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου), στο Πρωτόκολλο του Δήμου Λαμιέων (Φλέμινγκ & Ερ. Σταυρού), υπόψη Δ/νσης Παιδείας - Δια βίου Μάθησης - Πολιτισμού & Αθλητισμού, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Η παραπάνω Διεύθυνση θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας, επιλογής και εκτίμησης της αξίας του ακινήτου η οποία θα συγκροτηθεί με απόφαση Δημάρχου και η οποία με επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών.

**B. Διενέργεια δημοπρασίας.** Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια Επιτροπή του Δήμου Λαμιέων, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

### **3) Δικαιολογητικά συμμετοχής**

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

- 1.** Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
- 2.** Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Λαμιέων περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
- 3.** Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.
- 4.** Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:
  - α)** Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά τεχνικά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου υπογεγραμμένα από μηχανικό.
  - 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.
  - γ)** 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.
  - δ)** Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.
  - ε)** Τίτλο ιδιοκτησίας 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 παράλληλο αντίγραφο του Ε9.
  - στ)** Κάτοψη και τομή του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου θεωρημένα από το Τμήμα Πολεοδομίας του Δήμου Λαμιέων.

ζ) 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.

#### **4) 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 Λαμιέων, υπόψη της Δ/σης Παιδείας-Δια βίου Μάθησης-Πολιτισμού & Αθλητισμού, σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας 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.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού, από την Επιτροπή καταλληλότητας, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού. 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, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

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 εκφώνησης, με το ονοματεπώνυμό τους.

### **5) 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.

### **6) Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

### **7) Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, η οποία ορίζεται σε 10% του ετήσιου προσφερόμενου μισθώματος και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας.

Σε αντίθετη περίπτωση και με την παρέλευση των δέκα ημερών 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.

Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος, ένα η 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 μονάδα εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της,
- (β) Μεταφερθεί η μονάδα σε ιδιόκτητο ακίνητο,
- (γ) Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
- (δ) Αναδιαρθρωθεί η 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 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 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 Δ/σης Παιδείας-Δια βίου Μάθησης-Πολιτισμού & Αθλητισμού, η οποία συντάσσεται με βάσει το σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης 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.

### **8) Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι ( 6 ) έτη από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τον υπεύθυνο της μονάδας με δυνατότητα παράτασης μέχρι και άλλα έξι ( 6 ) έτη.

### **9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, υποχρεωτικά σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει ο ανάδοχος.

## **10) 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., 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.

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, οπότε αυτό είναι αναγκαίο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, καθώς επίσης και στις απαραίτητες επισκευές στο ακίνητο και να επανορθώσει τις φθορές που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση του ακινήτου (μίσθιου), μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη μονάδα.

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 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 Υπεύθυνο της

μονάδας, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Υπεύθυνο 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 Υπεύθυνο της μονάδας και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Υπεύθυνό της σχολικής μονάδας, 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 μεταγραφμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 3, περ. 4, εδ. δ του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

### **11) Εγγύηση καλής εκτέλεσης**

Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση της σχολικής μονάδας και την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής καθώς και της σύμβασης μίσθωσης.

### **12) 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 Λαμιέων υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε.

Ο Δήμος Λαμιέων δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή (α) για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο του, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση ή κατασκευή του κτιρίου ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, κ.λ.π. (η έννοια των συνήθων 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.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Δήμος Λαμιέων 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.

### **13) Κρατήσεις**

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:  
Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής προσκομίσει βεβαίωση της Δ.Ο.Υ. ότι περιέλαβε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα, δε γίνεται κράτηση χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου. (Εγκ.Υπ.Οικ. ΑΠ 1538/358/1987).

### **14) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

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

### **15) Κατακύρωση**

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από τη Οικονομική Επιτροπή κατόπιν εκτιμητικής έκθεσης της αρμόδιας επιτροπής σχετικά με το αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι συμφέρον ή όχι.

### **16) Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρας πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μια τοπική εφημερίδα και στην ιστοσελίδα του Δήμου. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη.

### **17) Επανάληψη της δημοπρασίας**

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

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

### **18) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Παιδείας & Δια Βίου Μάθησης, (1<sup>ος</sup> όροφος), Διεύθυνση Φλέμινγκ & Ερ. Σταυρού, Τηλέφωνο 2231351051, FAX 2231351074.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ**

**ΣΤΑΥΡΟΓΙΑΝΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**