



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΠΥΡΓΟΣ 09-05-2019
Αριθ. πρωτ. : 12393**

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

για τη διενέργεια δημοπρασίας, για τη μίσθωση ακινήτου ευρισκόμενου στη Δ.Κ.
Πύργου , προκειμένου να στεγαστεί το Κέντρο Δημιουργικής Απασχόλησης (ΚΔΑΠ)
Δήμου Πύργου.

ΑΡΘΡΟ 1° : Περιγραφή του μισθίου

Το κτίριο που θα στεγάσει το Κέντρο Δημιουργικής Απασχόλησης (ΚΔΑΠ) Δήμου Πύργου θα πρέπει να βρίσκεται στην περιοχή Κούβελος της πόλεως του Πύργου, σύμφωνα με το εγκεκριμένο Τεχνικό Δελτίο του έργου.

Θα πρέπει να βρίσκεται :

- σε ισόγειο χώρο συνολικού εμβαδού τουλάχιστον 250 τ.μ., να είναι σε άριστη κατάσταση και να πληροί τους όρους υγιεινής, να διαθέτει κεντρική ή ατομική θέρμανση, να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκής φωτισμός, αερισμός (απαγορευμένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου φωταγωγών), μέσα σκίασης, θερμάνσεως ύδρευσης, αποχέτευσης, κανόνες υγιεινής, πυρασφάλειας, ασφάλειας, κλιματισμού, πρόσβασης ατόμων με ειδικές ανάγκες, κ.λ.π.).

Κατ' ελάχιστο το μίσθιο θα πρέπει να πληροί τα κριτήρια καταλληλότητας για στέγαση ΚΔΑΠ που αναφέρονται στην αριθ. Π1β/Γ.Π.οικ.14951/09-10-2001 Απόφαση του Υπουργού Υγείας και Πρόνοιας και να διαθέτει τουλάχιστον τα κάτωθι:

- Μια αίθουσα απασχόλησης επιφάνειας τουλάχιστον 40 τ.μ. έκαστη .
- Τρεις αίθουσες τουλάχιστον 30 τ.μ., εκ των οποίων η μια θα είναι αίθουσα κατασκευών με νιπτήρες,
- Γραφείο εκπαιδευτών επιφάνειας 15 τ.μ.
- Αποθήκη.
- Χώρο αναμονής επιφάνειας τουλάχιστον 20τ.μ.
- Δύο (2) τουλάχιστον W.C.

- Το κτίριο του Κέντρου πρέπει να είναι σύμφωνο με τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κώδικα, του Κτιριολογικού Κανονισμού – **Κατηγορία Χρήσης Υγείας και Κοινωνικής Πρόνοιας**, καθώς και τον εκάστοτε ισχύοντα Κανονισμό πυροπροστασίας.

Στους χώρους του Κέντρου πρέπει:

- Να εξασφαλίζεται η ασφαλής πρόσβαση και παραμονή των παιδιών. Ιδιαίτερη προσοχή να δοθεί στο είδος και ύψος κιγκλιδωμάτων, τα ανοίγματα των παραθύρων, τις τζαμαρίες (τα τζάμια θα πρέπει να είναι ασφαλείας ή οπλισμένα ή επενδυμένα με ειδική μεμβράνη), τα κλιμακοστάσια, την ηλεκτρική εγκατάσταση (θέση και είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφαλείας κ.λπ.),
- Στους χώρους υγιεινής οι τοίχοι να επενδύονται από το δάπεδο μέχρι ύψος 1.60 μ. τουλάχιστον με πλακίδια πορσελάνης.
- Όλα τα υλικά που χρησιμοποιούνται στις κατασκευές και στα τελειώματα να είναι μη τοξικά.
- Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει ασφαλή πρόσβαση – διέλευση και να μη γειτνιάζει με οχλούσες δραστηριότητες της περιοχής.

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 03-06-2019, ημέρα ΔΕΥΤΕΡΑ (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. 36/2019 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 6ΥΚ6Ω17-ΛΔ8) , θα αποστείλει τους φακέλους στην αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης, (άρθρο 18, παρ. 6, του Ν. 3467/2006), η οποία έχει συγκροτηθεί με την υπ' αριθ. 6379/2019 απόφαση Δημάρχου (ΑΔΑ: ΨΔΡΣΩ17-ΤΧ0), κατόπιν της υπ' αριθ. 37/2019 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΩΕ16Ω17-3Φ4). 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.

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 635B/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. Το Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου θα ανήκει τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Γ (άρθρο 8 παρ 6 του Ν.4342/15).
- 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 **-Υγείας και Κοινωνικής Πρόνοιας**, και ότι ο προσφέρων αποδέχεται την χρησιμοποίηση του χώρου ως ΚΔΑΠ.
- 8) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του ενδιαφερόμενου για:
την επάρκεια ύδρευσης, ηλεκτροδότησης, τηλεφωνικής σύνδεσης, θέρμανσης, αποχέτευσης των χώρων που θα απασχολούνται τα παιδιά, το είδος και ύψος των

κιγκλιδωμάτων που διαθέτει το ακίνητο, τα ανοίγματα των παραθύρων, τις τζαμαρίες (τα τζάμια θα πρέπει να είναι ασφαλείας ή οπλισμένα ή επενδυμένα με ειδική μεμβράνη), την ηλεκτρική εγκατάσταση (θέση και είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφαλείας κ.λπ.), τη χρήση μη τοξικών υλικών, την πρόσβαση ατόμων με ειδικές ανάγκες.

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.

- **Σημειώνεται ότι μέσα στον Κυρίως φάκελο θα περιλαμβάνεται και ο Φάκελος της Τεχνικής Προσφοράς. Όλοι οι φάκελοι 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 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 μειοδοτικής 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 συμμετοχή 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. Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των 750,00 € για κάθε μισθωτικό μήνα.

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 του Κέντρου Δημιουργικής Απασχόλησης (ΚΔΑΠ) Δήμου 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 κατακυρώσεως 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 δομή ΚΔΑΠ εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της,

(β) Μεταφερθεί η στεγαζόμενη δομή ΚΔΑΠ σε ιδιόκτητο ακίνητο,

- (γ) Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
- (δ) Αναδιαρθρωθεί η στεγαζόμενη δομή ΚΔΑΠ, 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 δομή ΚΔΑΠ, έστω και προσωρινά.

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

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 δομή ΚΔΑΠ και σύμφωνη γνώμη της Διεύθυνσης του Δήμου στην οποία υπάγεται η δομή ΚΔΑΠ. 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 δώδεκα (12) έτη, αρχομένης από της ημέρας εγκατάστασης της δομής ΚΔΑΠ στο ακίνητο, η οποία θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τη Διεύθυνση του Δήμου στην οποία υπάγεται η δομή ΚΔΑΠ, 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 σχετική απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου).

ΑΡΘΡΟ 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 προξενηθούν 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)

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τη Διεύθυνση του Δήμου στην οποία υπάγεται η δομή ΚΔΑΠ, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τη Διεύθυνση του Δήμου στην οποία υπάγεται η δομή ΚΔΑΠ, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από τη Διεύθυνση του Δήμου στην οποία υπάγεται η δομή ΚΔΑΠ, 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° : 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 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 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° : 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, τη **ΔΕΥΤΕΡΑ, 10-6-2019** και ώρα **10:00.π.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 18° : Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Η παρούσα διακήρυξη διατίθεται από τη Διεύθυνση Παιδείας και δια Βίου Μάθησης, εργάσιμες ημέρες και ώρες, Διεύθυνση: Λάτσειο Δημοτικό Μέγαρο, πλ. Σάκη Καραγιωργα, στον 1° όροφο, Πληροφορίες: κα. **Παναγιώτα Ιωάννου**, Τηλέφωνο: 2621362433 FAX: 2621031481 .

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΥΡΓΟΥ

ΓΑΒΡΙΛΗΣ ΛΙΑΤΣΗΣ