



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΘΗΡΑΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της υπ' αριθμ. **28/2019** συνεδρίασης της Οικον. Επιτροπής Δ. Θήρας.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΕΩΣ:132/2019

ΘΕΜΑ : «Κατάρτιση ή μη όρων φανεράς προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης του 1^{ου} ολόημερου νηπιαγωγείου Επισκοπής Γωνιάς Θήρας».

Στα Φηρά και στο Δημοτικό Κατάστημα Θήρας σήμερα στις **07 Αυγούστου 2019** ημέρα Τετάρτη και ώρα 11:00, συνήλθε σε συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Θήρας, κατόπιν της υπ' αριθ. 8810/02-08-2019 εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου, που επιδόθηκε αυθημερόν σε καθένα από τα μέλη σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 72 & 75 του Ν.3852/2010. Άρχισε η Συνεδρίαση αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τέσσερα (4), ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|--------------|-----------------|
| 1. Καφούρος | Μάρκος Πρόεδρος |
| 2. Νομικός | Ευάγγελος |
| 3. Μπελλώνια | Ρούλα |
| 4. Κίτσου | Σοφία |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|----------------------------|------------|
| 1. Χλωρίδης | Αριστείδης |
| 2. Δαρζέντας | Ανάργυρος |
| 3. Σιγάλας | Αντώνιος |
| (Αν και κλήθηκαν κανονικά) | |

Παρούσα στη συνεδρίαση και η υπάλληλος του Δήμου Βάλβη Νικολέττα, για την τήρηση των πρακτικών.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 8^ο θέμα της Η.Δ. έθεσε υπόψη των μελών της Επιτροπής το από 02-08-2019 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, το οποίο έχει ως ακολούθως:

ΘΕΜΑ : Εισήγηση για λήψη απόφασης Ο.Ε. « για την κατάρτιση των όρων φανεράς προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης του 1^{ου} ολόημερου νηπιαγωγείου Επισκοπής Γωνιάς Θήρας ».

ΣΧΕΤ.:

- 1.Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/30-03-1981 Τ.Α') περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.
- 2.Τις διατάξεις της παρ. 6, άρθρου 18 του Ν. 3467/2006 περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας και επιλογής χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση σχολικής μονάδας.

- 3.Το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006 Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» (ΦΕΚ 114/τ. Α / 08-06-2006).
- 4.Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/07-06-2010).
- 5.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.
- 6.Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/10-02-1995) και Ν. 2741/1999.
- 7.Τις διατάξεις περί μισθωτικής σχέσης του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α' 76/28-03-2003).
- 8.Την υπ' αριθμ. 37237/ Τ1/07 (ΦΕΚ 635/ /27-04-2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων περί καθορισμού κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και /θμιας Εκπαίδευσης, καθώς και χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση χολικών Μονάδων.
- 9.Τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών (περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης).

Με την υπ' αριθμ. 182/2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίστηκε η διενέργεια δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του 1^{ου} ολοήμερου νηπιαγωγείου Επισκοπής Γωνιάς Θήρας .

Αρμόδιο όργανο για τον καθορισμό των όρων της δημοπρασίας είναι η Οικονομική Επιτροπή (άρθρο 72 παρ. 1 ε Ν.3852/2010).

Έχοντας υπόψη τα ανωτέρω, παρακαλώ να εισηγηθείτε στα μέλη της επιτροπής τη λήψη απόφασης για την κατάρτιση των όρων φανεράς προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης του 1^{ου} ολοήμερου νηπιαγωγείου Επισκοπής Γωνιάς Θήρας.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος πρότεινε όπως το Σώμα καταρτίσει τους όρους διακήρυξης της φανεράς προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας για την «μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης του 1^{ου} ολοήμερου νηπιαγωγείου Επισκοπής Γωνιάς».

Η Ο.Ε. αφού έλαβε υπόψη την παραπάνω εισήγηση του Προέδρου, ο οποίος θέτει υπόψη του Σώματος το από 02-08-2019 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών καθώς και τις διατάξεις του Ν.3852/2010 & του Π.Δ. 2701981, μετά από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καταρτίζει τους όρους της διακήρυξης της φανεράς προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας για την «μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης του 1^{ου} ολοήμερου νηπιαγωγείου Επισκοπής Γωνιάς», ως εξής:

«ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΟΥ 1^{ου} ΟΛΟΗΜΕΡΟΥ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣ ΓΩΝΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΘΗΡΑΣ»

Ο Δήμαρχος Θήρας, έχοντας υπόψη:

1.Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/30-03-1981 Τ.Α') περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.

- 2.Τις διατάξεις της παρ. 6, άρθρου 18 του Ν. 3467/2006 περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας και επιλογής χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση σχολικής μονάδας.
- 3.Το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006 Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» (ΦΕΚ 114/τ. Α / 08-06-2006).
- 4.Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/07-06-2010).
- 5.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.
- 6.Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/10-02-1995) και Ν. 2741/1999.
- 7.Τις διατάξεις περί μισθωτικής σχέσης του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α' 76/28-03-2003).
- 8.Την υπ' αριθμ. 37237/ Τ1/07 (ΦΕΚ 635/ /27-04-2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων περί καθορισμού κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και /θμιας Εκπαίδευσης, καθώς και χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση σχολικών Μονάδων.
- 9.Τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών (περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης).
- 10.Την υπ' αριθμ. 182/2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης διενέργειας δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του 1^{ου} ολοήμερου νηπιαγωγείου Επισκοπής Γωνιάς Θήρας
- 11.Την αριθμ. 41/2019 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί συγκρότησης επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου έτους 2019
- 12.Την υπ' αριθμ. 190/2019 απόφαση Δημάρχου Θήρας περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας.
- 13.Τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης ακινήτου του 1^{ου} ολοήμερου νηπιαγωγείου Επισκοπής Γωνιάς Θήρας και τη μη δυνατότητα ανανέωσης ή παράτασή της (άρθρο 194 του ν.3463/2006 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 42 του ν.4257/2014).

Διακηρύσσει μειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου στο οποίο θα στεγαστεί: **το 1^ο ολοήμερο νηπιαγωγείο Επισκοπής Γωνιάς Θήρας** , και καλεί τους ενδιαφερόμενους να **εκδηλώσουν ενδιαφέρον** σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης, Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς **είναι εκπρόθεσμη**, εκτός αν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί ταχυδρομικώς εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με βέβαιη ημερομηνία). Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 άρθρο 5 παρ. 4.

Άρθρο 1 **Περιγραφή μισθίων**

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει :

- Να βρίσκεται στην κοντινότερη δυνατή απόσταση από το κεντρικό κτίριο όπου στεγάζεται σήμερα το 1^ο Δημοτικό Σχολείο Επισκοπής Γωνιάς Θήρας.
- Να έχει ωφέλιμη επιφάνεια 170τ.μ. και να διαθέτει τουλάχιστον 2 αίθουσες.
- Να διαθέτει επαρκή αύλειο και περιφραγμένο χώρο.
- Να έχει επαρκή φωτισμό και να διασφαλίζει την προσβασιμότητα και εξυπηρέτηση των μαθητών.

Να διαθέτει επαρκείς βοηθητικούς χώρους και τουαλέτες.

Να διαθέτει αυτόνομη θέρμανση.

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.

Κατ' ελάχιστο το μίσθιο θα πρέπει να πληροί τα κριτήρια καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας που αναφέρονται στην υπ' αρ. 37237/ Τ1/07 (ΦΕΚ 635 /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.

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.

Άρθρο 2

Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) έτη με δυνατότητα επέκτασης για επιπλέον τρία (3) έτη, ήτοι συνολικά εννέα (9) έτη, μετά από σύμφωνη γνώμη και των δύο συμβαλλομένων μερών, από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο μετά την παρέλευση κάθε τριμηνίας (άρθρο 21 του ν.3130/2003) με την έκδοση χρηματικού εντάλματος πληρωμής και θα είναι σταθερό για τα δύο πρώτα χρόνια. Για τα επόμενα έτη μίσθωσης το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τη κείμενη νομοθεσία.

Ο Δήμος Θήρας δικαιούται να λύει μονομερώς τη σύμβαση σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 19 του Ν. 3130/03.

Άρθρο 3

Δικαιολογητικά συμμετοχής Α' ΦΑΣΗΣ

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν κατά την Α' φάση της δημοπρασίας, την αίτηση συμμετοχής - εκδήλωσης ενδιαφέροντος, πρωτοκολλημένη (εκτός φακέλου), Η αίτηση, θα πρέπει να συνοδεύεται από 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 ανεπιφυλάκτως.

2. Υποφάκελο 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/ Τ1/07 (ΦΕΚ 635 /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.

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 από τους αρμόδιους φορείς: α) να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του σχολείου καθώς .

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

ε) 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.

στ) 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 παράλληλα αντίγραφο του Ε9.

ζ) Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

Άρθρο 4

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, καταθέτοντας προσφορές έως τις **XXXXXX** (λήξη επίδοσης προσφορών). Η προσφορά κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου), στο Πρωτόκολλο του Δήμου Θήρας (Φηρά Θήρας), υπόψη της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Θήρας, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Η Οικονομική Επιτροπή θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας του ακινήτου (παρ. 6, άρθρου 18 του Ν. 3467/2006), η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η Επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) δέκα ημερών από τη λήψη των δικαιολογητικών συμμετοχής. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

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 Θήρας, 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). 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). Η Επιτροπή, πριν την έναρξη 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. Οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται κατά τη δημοπρασία αν είναι φυσικά πρόσωπα αυτοπροσώπως ή με τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους για δε τα νομικά πρόσωπα τους όπως ορίζεται κατωτέρω:

- 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 υμβούλιο 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 συμμετέχοντες θα δηλώσουν 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 τον τελευταίο μειοδότη.

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

Άρθρο 5

Δικαίωμα αποζημίωσης

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

Άρθρο 6**Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του αρμοδίου οργάνου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και ενέχεται για τη μεγαλύτερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασία από την προηγούμενη όμοια.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 7**Λοιπές Διατάξεις**

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 μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη. Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Προϊστάμενο, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

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

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες που αφορούν όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης ΟΤΕ, ΔΕΗ, Ύδρευσης, αποχέτευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας.

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 επισκευές 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 τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παραδώσει το προσφερόμενο μίσθιο κατάλληλο για χρήση σε χρονικό διάστημα (20) είκοσι ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, σύμφωνα με τους όρους της σχετικής Έκθεσης Καταλληλότητας.

Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες καθώς και με την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που οφείλονται σε τυχαία γεγονότα, ανωτέρα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση. Ειδικά, σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του κτιρίου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τον μισθωτή, συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από το μισθωτή να τις επισκευάζει. Μετά την πάροδο του πενθημέρου, ο μισθωτής, δικαιούται να επισκευάζει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές του δαπάνες και να συμψηφίζει τη σχετική δαπάνη με οφειλόμενα μισθώματα, κατόπιν αποδόσεως των σχετικών παραστατικών. Το ίδιο θα γίνεται και σε περίπτωση ανάγκης επισκευής των πάγιων εγκαταστάσεων, εφόσον αυτή δεν προέρχεται από κακή χρήση.

Άρθρο 8 **Τρόπος Πληρωμής**

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, μετά από την εκτέλεση τυχόν απαιτούμενων εργασιών και την προσκόμιση των απαιτούμενων δικαιολογητικών.

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 του σχετικού χρηματικού εντάλματος. Τα τέλη χαρτοσήμου και Ο.Γ.Α. βαρύνουν τον εκμισθωτή λόγω ατέλειας του Δήμου Θήρας, καθώς και τα τέλη που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον.

Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε 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. αυτού θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Εις αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από το

Δήμο τα μισθώματα, από την κοινοποίηση στο Δήμο του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος νομέας κ.λ.π., νόμιμα μεταγραφμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή

Άρθρο 9 **Αναμίσθωση**

Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση.

Άρθρο 10 **Ιδιόχρηση**

Ο εκμισθωτής με υπεύθυνη δήλωσή του δηλώνει ότι θα παραιτηθεί του δικαιώματος ιδιόχρησης σε περίπτωση κατακύρωσης της μίσθωσης σε αυτόν.

Άρθρο 11
Μονομερή λύση της σύμβασης

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

- ☐ Καταργηθεί το στεγαζόμενο Νηπιαγωγείο εν όλο ή εν μέρει, ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του.
- ☐ Μεταφερθεί στο ιδιόκτητο ακίνητο του Δήμου
- ☐ Προσφερθεί σε αυτό, από τρίτο η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, ο Δήμος υποχρεούται να ειδοποιήσει τον εκμισθωτή εγγράφως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες.

Άρθρο 12
Δημοσιεύσεις

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 και περίληψη της διακήρυξης στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

Άρθρο 13
Επανάληψη δημοπρασίας

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

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

Αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει και σ' αυτήν, σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, είναι δυνατή μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση

Άρθρο 14
Λοιπές διατάξεις

Για ό,τι δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του ν. 3463/06 Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», του Π.Δ. 270/81 και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων.

Άρθρο 15
Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Η παρούσα διακήρυξη διατίθεται από την Οικονομική Επιτροπή , κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 08:00 π.μ. έως 14:00 μ.μ., Φηρά Θήρας, Τηλέφωνο: (22863)-60192 – 60194 και στην ιστοσελίδα του Δήμου Θήρας.

Η Παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **132/2019**.

Για το σκοπό αυτό γράφηκε το Πρακτικό και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΑΦΟΥΡΟΣ ΜΑΡΚΟΣ

ΝΟΜΙΚΟΣ	ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΚΙΤΣΟΥ	ΣΟΦΙΑ
ΜΠΕΛΛΩΝΙΑ	ΡΟΥΛΑ

Ακριβές Απόσπασμα
Ο Πρόεδρος

ΚΑΦΟΥΡΟΣ ΜΑΡΚΟΣ