ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΡΕΘΥΜΝΗΣ **Ρέθυμνο 23/12/2020**
ΔΗΜΟΣ ΡΕΘΥΜΝΗΣ **Αρ. Πρ.: 38280**

ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΕΝΙΑΙΟΥ

ΕΙΔΙΚΟΥ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΥ ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ – ΛΥΚΕΙΟΥ ΡΕΘΥΜΝΗΣ

(βάσει της αποφ. του Δ.Σ. 255/09-12-2020, ΑΔΑ: ΩΣΔΥΩ1Ψ-ΣΛ7)

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΡΕΘΥΜΝΗΣ

Έχοντας υπόψη:
α) Τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 4674/2020 (ΦΕΚ 53-11.03.2020 τ. Α΄) το περί μίσθωσης ακινήτων από τους δήμους,
β) Τις διατάξεις του άρθρου 94 παρ. 4.14 & 4.16 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010) καθώς επίσης και του άρθρου 282 παρ. 1 γ) όμοιες
γ) Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81 (ΦΕΚ 77 Α΄/81) «Περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασίας κ.λπ»,
δ) Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.)
ε) Το έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών υπ΄αρ. πρ. 26644/06-10-2020, περί σύνταξης τεχνικών προδιαγραφών.
στ) Την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ρεθύμνης υπ΄αρ. 255/09-12-2020, ΑΔΑ: ΩΣΔΥΩ1Ψ-ΣΛ7, περί προσφυγής στη διαδικασία της απευθείας μίσθωσης ακινήτου κατόπιν δημόσιας πρόσκλησης για την κάλυψη αναγκών στέγασης του Ενιαίου Ειδικού Επαγγελματικού Γυμνασίου – Λυκείου Ρεθύμνης.

καλεί
τους ενδιαφερόμενους κατόχους ακινήτου σύμφωνα με τα παρακάτω να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης, καταθέτοντας προσφορά στο πρωτόκολλο του Δήμου Ρεθύμνης.

Άρθρο 1ο
Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο, (μίσθιο) θα πρέπει να βρίσκεται στη Διοικητική Περιφέρεια του Δήμου Ρεθύμνης και σε ακτίνα μέχρι πέντε (5) χιλιόμετρα από το κέντρο της Πόλης (ως κέντρο της πόλης εννοείται το Δημαρχείο Ρεθύμνου).

Θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, θέρμανσης και ψύξης, κανόνων υγιεινής για μαθητές και εκπαιδευτικούς, πυρασφάλειας, ασφάλειας, αερισμού, κλιματισμού, πρόσβασης ατόμων με ειδικές ανάγκες κ.λ.π.). Τα δομικά υλικά κατασκευής του πρέπει να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία όπως π.χ. αμίαντο.

Το ακίνητο πρέπει να έχει **ελάχιστο εμβαδόν κτιριακών εγκαταστάσεων 600,00 m^2** και να είναι κατάλληλο για χρήση ΕΝ.Ε.Ε.ΓΥ.Λ. ή να υπάρχει η δυνατότητα διαμόρφωσης σε ΕΝ.Ε.Ε.ΓΥ.Λ. από τον ιδιοκτήτη.

Θα πρέπει να υπάρχει δυνατότητα φιλοξενίας 56-60 μαθητών και επαρκείς χώρους (αίθουσες διδασκαλίας, εργαστήρια λογοθεραπείας, εργοθεραπείας,

κοινωνικού λειτουργού, ψυχολόγου, φυσικοθεραπείας, πληροφορικής & τεχνολογίας, γραφεία, τουαλέτες ΑΜΕΑ, τουαλέτες ενηλίκων, αποθήκη, κλπ).

Είναι απαραίτητο η θέση του ακινήτου να έχει εύκολη πρόσβαση σε κεντρικό δρόμο για την άμεση προσέλευση και αποχώρηση των μαθητών και να εξυπηρετείται από συγκοινωνία, με ευκολία πρόσβασης από ΑΜΕΑ.

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, την οποία αλλαγή χρήσης δεσμεύεται να πραγματοποιήσει ο εκμισθωτής με δικές του δαπάνες.

Να διαθέτει αποκλειστική χρήση αύλειου χώρου επιφάνειας κατάλληλης για το δυναμικό του (ελάχιστο εμβαδόν 700,00 m^2), κατάλληλα διαμορφωμένο και περιφραγμένο, με δυνατότητα πρόσβασης σε αυτόν όλων των μαθητών.

Να διαθέτει σύνδεση με το δίκτυο αποχέτευσης ή αποθήκευση σε στεγανή δεξαμενή λυμάτων κατάλληλων διαστάσεων ή διάθεση μέσω σηπτικής δεξαμενής και απορροφητικού βόθρου κατάλληλων διαστάσεων.

Να διαθέτει κεντρική θέρμανση (αυτόνομη ή επαρκή για τις ώρες και τον τρόπο λειτουργίας του ΕΝ.Ε.Ε.ΓΥ.Λ.) και δυνατότητα εγκατάστασης φορητών κλιματιστικών ανά αυτοτελή χώρο ή να είναι πλήρως κλιματιζόμενο.

Το μίσθιο θα πρέπει επίσης να διαθέτει:
α) πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών.
β) Υπεύθυνη δήλωση κατατεθημένη στην ΔΕΔΔΗΕ, από αδειούχο εγκαταστάτη ηλεκτρολόγο, επανελέγχου της ηλεκτρικής εγκατάστασης σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί ελέγχου ηλεκτρικών εγκαταστάσεων, με σκοπό την εξασφάλιση και την διατήρηση της αξιοπιστίας της ηλεκτρικής εγκατάστασης και την συμμόρφωση με τις τεχνικές απαιτήσεις και την μεθοδολογία του νέου προτύπου ΕΛΟΤ HD 384 σύμφωνα με το άρθρο 5 της απόφασης Φ.7.5/1816/88/27.02.04 (ΦΕΚ 470 Β'/05-03-04). Τα ίδια ισχύουν και για αρχικό έλεγχο αν πρόκειται για αρχική ρευματοδότηση ή μετά από σοβαρή τροποποίηση της ηλεκτρικής εγκατάστασης ή σε περίπτωση αλλαγής χρήσης.
γ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

Κατ' ελάχιστο το ακίνητο θα πρέπει να πληροί τα κριτήρια των παραγράφων 1, 2, 3 και 5 καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας που αναφέρονται για στέγαση σχολικής μονάδας που αναφέρονται στην υπ' αριθ. 37327/ΣΤ1/2007 απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων (ΦΕΚ 635/Τ. Β΄/27.4.2007) « Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας & επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων καταλλήλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων » όπως τροποποιήθηκε με την με αριθμ. 168655/2018 απόφαση του Υπουργού Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων
(ΦΕΚ4519/Τ.Β.΄/16.10.2018).

Τι θα περιέχει ο Φάκελος ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ:
Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν **επί ποινή αποκλεισμού**, κατά την πρώτη (Α') φάση της δημοπρασίας, **φάκελο Τεχνικής Προσφοράς** ο οποίος θα περιέχει:
1) Τίτλος ιδιοκτησίας (συμβόλαιο και πιστοποιητικό καταχώρισης στο Κτηματολόγιο) και, ειδικά στην περίπτωση που το ακίνητο κτήθηκε από τον

ιδιοκτήτη από κληρονομία, υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν αμφισβητείται το κληρονομικό δικαίωμα του/των κληρονόμου/-ων που θα αντικατασταθεί με πιστοποιητικό της αρμόδιας δικαστικής αρχής περί μη αμφισβήτησης του κληρονομικού δικαιώματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας (Β' φάση). Αν δεν υπάρχει τίτλος ιδιοκτησίας, 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.

2) 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 τη 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.

3) 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 ΕΝ.Ε.Ε.ΓΥ.Λ. (σύμφωνα και με τους όρους του πρακτικού της Επιτροπής Καταλληλότητας) καθώς και β) να εκδώσει με δική του δαπάνη την τυχόν απαιτούμενη οικοδομική άδεια.

4) 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 βεβαίωση στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει καθώς και αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας - κανονισμού πολυκατοικίας, εάν υπάρχει.

5) Βεβαίωση υπογεγραμμένη από Πολιτικό Μηχανικό στην οποία να βεβαιώνεται ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό, πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο και ότι τα δομικά υλικά κατασκευής του δεν περιέχουν επιβλαβή στοιχεία. Στην περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες ν΄αναφέρονται αυτές και να βεβαιώνει ότι έχουν αποκατασταθεί.

6) Περιγραφή - τεχνική έκθεση του προσφερομένου ακινήτου, με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια με συνημμένα σχεδιαγράμματα κατόψεων, τομής, όψης, διάγραμμα κάλυψης και ότι ελήφθησαν υπ' όψιν τα κριτήρια των παραγράφων 1, 2, 3 και 5 καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας που αναφέρονται στην υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635Β/27-04-2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων.

7) 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 με δαπάνες του και θα προσκομίσει το Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας.

8) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης 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.

9) Υπεύθυνη δήλωση κατατεθημένη στην ΔΕΔΔΗΕ, από αδειούχο εγκαταστάτη ηλεκτρολόγο, επανελέγχου της ηλεκτρικής εγκατάστασης σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί ελέγχου ηλεκτρικών εγκαταστάσεων, με σκοπό την εξασφάλιση και την διατήρηση της αξιοπιστίας της ηλεκτρικής εγκατάστασης και την συμμόρφωση με τις τεχνικές απαιτήσεις και την μεθοδολογία του νέου προτύπου ΕΛΟΤ HD 384 σύμφωνα με το άρθρο 5 της απόφασης Φ.7.5/1816/88/27.02.04 (ΦΕΚ 470 Β'/05-03-04), 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 την κατατεθημένη στη ΔΕΔΔΗΕ υπεύθυνη δήλωση του αδειούχου εγκαταστάτη ηλεκτρολόγου.
10) Υπολογισμό αντικειμενικής αξίας του κτιρίου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφους, κ.λ.π.).
11) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
12) Σε περίπτωση που το ακίνητο διαθέτει ανελκυστήρα, θα πρέπει να προσκομισθεί άδεια λειτουργίας και πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου του.
13) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι το προσφερόμενο ακίνητο είναι ελεύθερο προς άμεση χρήση και έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί για τους σκοπούς της παρούσας διακήρυξης.
14) 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.

Επιπλέον δικαιολογητικά:

1) Αίτηση με πλήρη στοιχεία του ενδιαφερόμενου όπως : ονοματεπώνυμο, δ/νση, τηλέφωνο, τα στοιχεία του ακινήτου που ενδιαφέρεται να εκμισθώσει δηλ. περιοχή κλπ..
2) Θεωρημένο αντίγραφο ταυτότητας του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.
3) Υπεύθυνη δήλωση που θα δηλώνει ότι κατά την ημερομηνία που θα κληθεί, θα οδηγήσει και θα επιτρέψει στην αρμόδια επιτροπή να επισκεφτεί το προσφερόμενο ακίνητο και ότι θα προσέλθει με τον εγγυητή του στη σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στην τασσόμενη προθεσμία και θα παραδώσει στο Δήμο το ακίνητο κατά τον οριζόμενο χρόνο.
4) Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.
5) Εάν ο διαγωνιζόμενος δεν είναι κάτοικος Ρεθύμνου, να προσκομίσει δήλωση με την οποία θα διορίζει στο Ρέθυμνο πληρεξούσιο (όχι εξουσιοδότηση) και αντίκλητο προς τον οποίο μπορεί να γίνει από το Δήμο κάθε συναφής προς τη δημοπρασία κοινοποίηση.
6) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη διαδικασία επιλογής η οποία θα αναφέρει τα στοιχεία του ιδιοκτήτη, το τίτλο της πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος: για την **απευθείας μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη αναγκών στέγασης του Ενιαίου Ειδικού Επαγγελματικού Γυμνασίου – Λυκείου Ρεθύμνης,** αναγνωρισμένης

τράπεζας, ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του προσφερόμενου μισθώματος ενός έτους, αορίστου διαρκείας, ως εγγύηση ότι θα προσέλθει για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα στην προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσει το μίσθιο για χρήση στο Δήμο, στην κατάσταση και το χρόνο που θα οριστεί από τη σχετική απόφαση έγκρισης της μίσθωσης. Παράταση της προθεσμίας παράδοσης δύναται να χορηγηθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου κατόπιν αιτιολογημένης αιτήσεως του ενδιαφερομένου.

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία επιστρέφεται :

α) στον τελευταίο εκμισθωτή μετά την σύνταξη του σχετικού πρωτόκολλου παράδοσης παραλαβής του ακινήτου και

β) στους υπόλοιπους μετέχοντες, μετά την έγκρισης της απόφασης απευθείας ανάθεσης του δημοτικού συμβουλίου.

7. Φορολογική ενημερότητα. του ιδίου και του εγγυητή του.

8. Δημοτική Ενημερότητα του ιδίου και του εγγυητή του.

Άρθρο 2ο
Διαδικασία επιλογής ακινήτου.

Η διαδικασία διεξάγεται σε δύο φάσεις, ως εξής:
Α ΦΑΣΗ: Πρόσκληση εκδηλώσεως ενδιαφέροντος.

1. Ο Δήμαρχος Ρεθύμνης θα δημοσιεύσει λεπτομερή πρόσκληση των παρόντων όρων στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Ρεθύμνης (Δημαρχείο – Λ. Κουντουριώτη 80- Ρέθυμνο) όπως ορίζει το άρθρο 4 παρ. 1 του Π.Δ. 270/81, καθώς και στην ιστοσελίδα αυτού. Επίσης θα δημοσιευτεί περίληψη της πρόσκλησης στον τοπικό τύπο (δύο ημερήσιες εφημερίδες και μία εβδομαδιαία) για μία ημέρα σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 4 του Π.Δ 270/81 σε συνδυασμό με το Ν. 3548/2007, τα έξοδα της οποίας θα βαρύνουν τον εκμισθωτή. Σε περίπτωση που η διαδικασία προκύψει άγονη τα έξοδα της δημοσίευσης αυτής θα βαρύνουν το Δήμο Ρεθύμνης.
2. Με την ανωτέρω πρόσκληση του Δημάρχου θα κληθούν, όσοι επιθυμούν και ενδιαφέρονται να συμμετέχουν στη διαδικασία μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση, να εκδηλώσουν εγγράφως το ενδιαφέρον τους.
3. Οι ενδιαφερόμενοι θα υποβάλλουν ή θα αποστείλουν το ενδιαφέρον τους υποβάλλοντας σχετική αίτηση στο Πρωτόκολλο του Δήμου Ρεθύμνης, Λ. Κουντουριώτη 80 – Ρέθυμνο, και με μέριμνα της αρμόδιας δημοτικής υπηρεσίας θα αποστέλλονται στην επιτροπή καταλληλότητας. Στην αίτησή που θα υποβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι θα αναγράφονται πλήρη στοιχεία αυτών και θα περιγράφεται το προσφερόμενο ακίνητο. Τα υπόλοιπα δικαιολογητικά θα κατατίθενται σε επισυναπτόμενο της αιτήσεως κλειστό φάκελο. Η οικονομική προσφορά του ακινήτου θα εμπεριέχεται σε ξεχωριστό κλειστό ενσφράγιστο φάκελο εντός του φακέλου των δικαιολογητικών.
4. Η επιτροπή μετά από επιτόπιο έρευνα, θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της πρόσκλησης.
5. Εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών, η επιτροπή θα συντάξει αιτιολογημένη έκθεση για το κάθε προσφερόμενο ακίνητο.
6. Η επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη έκθεσή της να αποκλείσει κάποιο ακίνητο που προσφέρεται.

7. Η εκτίμηση της επιτροπής με φροντίδα του Δήμου θα κοινοποιηθεί σ' όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.

Β ΦΑΣΗ. Διαδικασία επιλογής.

1. Στη συνέχεια οι αιτήσεις με τα δικαιολογητικά αυτών για τα ακίνητα που εκρίθησαν κατάλληλα καθώς και η έκθεση της επιτροπής καταλληλότητας τίθεται υπόψη της επιτροπής εκτίμησης που έχει συγκροτηθεί με την απόφαση Δημάρχου υπ΄αρ. πρ. 4504/ 15-10-2019, ΑΔΑ: 6ΞΚ8Ω1Ψ-ΟΗ8, προκειμένου η εισήγησή της να τεθεί υπόψη της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία θα γνωμοδοτήσει σχετικά προς το δημοτικό συμβούλιο.
2. Η κατακύρωση του αποτελέσματος της διαδικασίας θα γίνει με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου η οποία υπόκεινται στην έγκριση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ρεθύμνης Κρήτης (Τμήμα Διοικητικού – Οικονομικού Νομού Ρεθύμνης). Σε περίπτωση μη εγκρίσεως ο προσφέρων δεν αποκτά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης.
3. Με τη συμμετοχή του στη διαδικασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της δημόσιας πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Άρθρο 3ο
Χρονική διάρκεια της μίσθωσης.

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου και την παράδοση χρήσης του μισθίου και έως την λήξη του σχολικού έτους 2021-2022, με δυνατότητα παράτασης διάρκειας ίσης με τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης κατόπιν απόφασης του δημοτικού συμβουλίου πριν τη λήξη της συμβατικής διάρκειας στην περίπτωση που επιτρέπεται από νόμο και δεν υπάρχει άλλο κατάλληλο ακίνητο προς μίσθωση από τον σε εξέλιξη διαγωνισμό σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.).

Άρθρο 4ο
Εγγυητής

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων του συμβολαίου.

Άρθρο 5ο
Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων.

1. Ο εκμισθωτής φέρει ακέραια την ευθύνη απέναντι στο Δήμο για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, το οποίο πρέπει να είναι απαλλαγμένο από κάθε είδους δουλείας. Ο Δήμος εφόσον διαπιστωθεί ότι κάτι από τα ανωτέρω δεν τηρείται, δικαιούται να απαιτήσει είτε την επιστροφή του καταβαλλόμενου ποσού, είτε τη μείωση αυτού. Ο Δήμος δικαιούται να προβεί στη μονομερή λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.
2. Το ακίνητο πρέπει να είναι σύμφωνο με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του προσφέροντος και τα λοιπά στοιχεία, τα οποία οφείλει να προσκομίσει. Μέχρι την υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου, δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την μορφή, χωρίς την άδεια του Δήμου, ούτε και να επιφέρει

αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Δήμου συνεπάγεται την κήρυξή του ως εκπτώτου, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης.

3. Αποκλείεται αξίωση του προσφέροντος για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης της διαδικασίας από το Δημοτικό Συμβούλιο (π.χ. ασύμφορο για το Δήμο τίμημα) ή για οιονδήποτε άλλο λόγο και αιτία, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής άρνησή του για προσυπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.
4. Ο εκμισθωτής δεν δικαιούται αποζημίωσης από το Δήμο αν ο τελευταίος πριν από τη λήξη της μίσθωσης, αποκτήσει με δωρεά ή με άλλη αιτία (αγορά, ανταλλαγή, χρησιδάνειο κ.λ.π.) άλλο ακίνητο που θα μπορεί να εξυπηρετήσει τις ανάγκες του. Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος μπορεί να λύσει μονομερώς τη μίσθωση ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή 45 ημέρες τουλάχιστον πριν από τη λύση της, οπότε παύει και η υποχρέωση αυτού προς καταβολή μισθώματος από την αποχώρηση.
5. Ο Δήμος δεν υποχρεούται να αποζημιώσει τον εκμισθωτή για τις από συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός (πχ. θεομηνία) βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο. Η έννοια της συνήθους χρήσης επί μισθώσεως του Δήμου είναι ευρύτερη εκείνης των κοινών μισθώσεων. 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 πυρκαϊάς.
6. Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα στην τασσόμενη προθεσμία να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και μετά την εκτέλεση όλων των εργασιών και διαρρυθμίσεων που τυχόν επιβλήθηκαν να γίνουν σ΄ αυτό από την αρμόδια επιτροπή διαφορετικά η μίσθωση λύνεται από το Δήμο με υπαιτιότητα του εκμισθωτή, με συνέπεια να καταπίπτει υπέρ του μισθωτή Δήμου η εγγυητική επιστολή. Το ποσό της εγγυητικής επιστολής βεβαιώνεται ως δημοτικό έσοδο σε βάρος του εκμισθωτή και εισπράττεται κατά τις διατάξεις περί εισπράξεως και βεβαιώσεως δημοτικών εσόδων.

   Για την παραλαβή του μισθίου ως και την απόδοση αυτού μετά τη λήξη της μίσθωσης συντάσσεται από τριμελή επιτροπή παραλαβής της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ρεθύμνης (που ορίζει η Δ/ντρια Τ.Υ. του Δήμου Ρεθύμνης) πρωτόκολλο για τη γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου, ελλείψεις, βλάβες κ.λ.π. σε πέντε αντίγραφα από τα οποία ένα παίρνει ο εκμισθωτής. Η επιτροπή παραλαβής δικαιούται να ζητήσει από τον εκμισθωτή βεβαιώσεις για διάφορα τεχνικά θέματα που έχουν υποπέσει στην αντίληψή της. Στην παραλαβή και παράδοση του μισθίου μπορεί να παρίσταται ο εκμισθωτής άλλως το πρωτόκολλο αυτό συντάσσεται και απόντος αυτού αφού θεωρηθεί ότι χορηγεί τη σχετική εξουσιοδότηση με την υπογραφή του μισθωτηρίου.
7. Ο μισθωτής μπορεί διαρκούσης της μίσθωσης να διενεργεί στο μίσθιο τις αναγκαίες εργασίες και να επανορθώσει τις από τη συνήθη χρήση φθορές μέσα σε ορισμένη προθεσμία από τη σχετική ειδοποίηση του εκμισθωτή. Η Πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας. Ο μισθωτής θα καταβάλει το μίσθωμα (μετά την αφαίρεση των νομίμων κρατήσεων υπέρ τρίτων ή άλλων οργανισμών κατά τους κείμενους νόμους) στα γραφεία της Οικονομικής Υπηρεσίας του ή με κατάθεση των χρημάτων σε τραπεζικό λογ/σμό του εκμισθωτή.Η κατάθεση του μισθώματος θα αποδεικνύεται είτε με έγγραφη

εξοφλητική απόδειξη του εκμισθωτή είτε με απόδειξη κατάθεσης των χρημάτων σε τραπεζικό λογ/σμό του. Η παραπάνω προθεσμία (για την καταβολή του μισθώματος) αναστέλλεται μέχρι την θεώρηση του χρηματικού εντάλματος για την πληρωμή του 1ου μισθώματος από την αρμόδια υπηρεσία σε περίπτωση που προβλέπεται από διάταξη νόμου. Η περί μίσθωσης σύμβαση ολοκληρώνεται με την υπογραφή του μισθωτηρίου και την παράδοση της χρήσης του μισθίου.

8. Ο μισθωτής. είναι υποχρεωμένος α) να καταβάλει τα λειτουργικά έξοδα του μισθίου δηλαδή υδροληψίας, αποχέτευσης, ηλεκτρικού ρεύματος, θέρμανσης κλπ.. Οι λογ/σμοί θα εκδίδονται στο όνομα του μισθωτή, **β)** Οι φόροι ακίνητης περιουσίας (όπως Φ.Α.Π., Ε.Τ.Α.Κ., Τ.Α.Π. ή οποιοδήποτε άλλος φόρος) βαρύνει τον εκμισθωτή και **γ)** Το τέλος χαρτοσήμου της μίσθωσης βαρύνει εξ' ολοκλήρου τον εκμισθωτή. Δύναται να υπάρξει αναπροσαρμογή του μισθώματος βάση σχετικής απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής.
9. Η σύμβαση διέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία περί μισθώσεων κτιρίων σε Ο.Τ.Α. και από τους όρους που αναφέρονται στη διακήρυξη της δημοπρασίας. Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του μισθωτή και του εκμισθωτή σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης και οι δύο δικαιούνται να ορίσουν από ένα διαιτητή, αποσκοπώντας στην επίλυση των τυχόν διαφορών από τη σύμβαση. Εάν τούτο δεν επιτευχθεί το κάθε μέρος μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια. Κάθε διαφορά για την ερμηνεία και την εφαρμογή του παρόντος όπως και κάθε διένεξη που προκύπτει από τα ανωτέρω για τη μίσθωση αυτή υπάγεται στην αποκλειστική δικαιοδοσία των αρμόδιων πολιτικών δικαστηρίων.
10. Ο Δήμος Ρεθύμνης μπορεί, ακόμα και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο σχολική μονάδα διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος. Ο Δήμος δύναται να ενημερώσει εγγράφως το μισθωτή για την παραπάνω εγκατάσταση.

Άρθρο 6ο
Υπογραφή της σύμβασης.

1. Ο προσφέρων (εν δυνάμει εκμισθωτής) και ο εγγυητής αυτού οφείλουν μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση στο μειοδότη της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς καμία άλλη διατύπωση ή απόφαση.
2. Αποκλείεται στο μειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης

Άρθρο 7ο
Επανάληψη διαδικασίας επιλογής.

Η διαδικασία επιλογής επαναλαμβάνεται στις παρακάτω περιπτώσεις:

1. Αν το αποτέλεσμα αυτής κριθεί τελικά ασύμφορο από το Δημοτικό Συμβούλιο.
2. Αν ο εκμισθωτής δεν προσέλθει εμπροθέσμως για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Ο Δήμος Ρεθύμνης επιφυλάσσεται παντός δικαιώματος του, προς αποκατάσταση κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί από τη μη υπογραφή της σύμβασης εκ μέρους του εκμισθωτή.

Άρθρο 8ο
Παράταση μίσθωσης

Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωμένο οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης και όπως αυτό έχει αναπροσαρμοστεί τιμαριθμικά και για όσο χρόνο απαιτηθεί αναπροσαρμοζόμενο και για τον μετά τη λήξη της μίσθωσης χρόνο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο μισθωτήριο συμβόλαιο που θα υπογραφεί και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλο ή τον ίδιο εκμισθωτή, που θα προκύψει από τη διενέργεια δημοπρασίας.

Άρθρο 9ο
Λειτουργικές δαπάνες μισθίου

Η στεγαζόμενη σχολική μονάδα βαρύνεται με τις λειτουργικές δαπάνες του μισθίου.

Άρθρο 10ο
Λοιπές διατάξεις.

1. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:
   α) την κήρυξη του προσφέροντος έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.
   β) την σε βάρος του επανάληψη της διαδικασίας,
   γ) την υπέρ του Δήμου κατάπτωση της εγγύησης που έχει κατατεθεί από αυτόν, λόγω ποινικής ρήτρας και αναπόδεικτου αποζημίωσης. Δεν αποκλείεται ακόμη να επιδιώξει ο Δήμος και την αποζημίωση του για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη λύση σύμβασης.
2. Οι όροι της διαδικασίας της απευθείας αναθέσεως αυτής να δημοσιευθούν σύμφωνα με τα όσα στο άρθρο 2 της παρούσας αναφέρονται.

Άρθρο 11ο
Πληροφόρηση ενδιαφερόμενων

Πληροφορίες για τη διαδικασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, μέχρι δύο (2) ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της διαδικασίας από τα γραφεία του Τμήματος Παιδείας του Δήμου Ρεθύμνης, στο Κλειστό Γυμναστήριο ΜΕΛΙΝΑ ΜΕΡΚΟΥΡΗ, (1ος όροφος - είσοδος ανατολική), Ηγουμένου Γαβριήλ 119, 74132 ΡΕΘΥΜΝΟ, κα Μακρυλάκη Καλλιόπη, στο τηλ. 2831054410 και στην ηλεκτρονική διεύθυνση: makrilaki@rethymno.gr.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
κ.κ.ε.
Η ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ, ΝΕΑΣ ΓΕΝΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΥ ΡΕΘΥΜΝΗΣ

ΔΡ. ΑΝΝΑ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΔΟΥ - ΓΚΙΚΑ

Εσωτερική διανομή:
- Τμήμα Παιδείας
- Κεντρικό Δημαρχείο (για ανάρτηση στον πίνακα ανακοινώσεων)
- Τμήμα Πληροφορικής (για ανάρτηση στην ιστοσελίδα του δήμου)