

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΡΕΘΥΜΝΗΣ

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου για την στέγαση του 4ου Νηπιαγωγείου Ρεθύμνου.» και θα διεξαχθεί σύμφωνα με:

- α) 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»,
- β) Τις διατάξεις του άρθρου 194 και 201 του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.),
- γ) Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010),
- δ) Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 34/1995 (ΦΕΚ 30/10-2-1995),
- ε) Την απόφαση υπ' αρ. . 128/2023 του Δημοτικού Συμβουλίου Ρεθύμνης, περί έγκρισης «Μίσθωση Ακινήτου για τη στέγαση του 4ου Νηπιαγωγείου Ρεθύμνου.»
- στ) Το από 10488/2023 έγγραφο της Δ.Τ.Υ. «περί σύνταξης τεχνικών προδιαγραφών»,
- ζ) Την απόφαση υπ' αρ. 268/7-8-2023 της Οικ. Επιτροπής, «περί καθορισμού των όρων της δημοπρασίας»

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 1

Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο, (μισθίο) θα πρέπει να βρίσκεται στη Διοικητική Περιφέρεια της Δημοτικής Ενότητας Ρεθύμνου και σε ακτίνα 200 περίπου μέτρων από το ήδη υπάρχον νηπιαγωγείο που βρίσκεται επί της οδού Διογένη Απολλωνιάτη στο Ρέθυμνο.

Θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, θέρμανσης και ψύξης, κανόνων υγιεινής για νήπια 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.

Οι λειτουργίες του Ν/Γ να αναπτύσσονται υποχρεωτικά σε μία στάθμη ισογείου. Οι χώροι βοηθητικής χρήσης (πχ. Γενική αποθήκη υλικού – Λεβητοστάσιο – αποθήκη καυσίμων, κλπ) δύναται να τοποθετηθούν σε στάθμη υπογείου.

Το ακίνητο πρέπει να έχει ελάχιστο εμβαδόν κτιριακών εγκαταστάσεων 160,00 m² και να είναι κατάλληλο για χρήση Εκπαιδευτηρίου - Νηπιαγωγείου ή να υπάρχει η δυνατότητα διαμόρφωσης σε Εκπαιδευτήριο - Νηπιαγωγείο (αίθουσες διδασκαλίας, γραφείο, κουζίνα-τραπεζαρία, τουαλέτες για νήπια και μεγάλους, αποθήκη, κλπ) από τον ιδιοκτήτη.

Είναι απαραίτητο η θέση του ακινήτου να έχει εύκολη πρόσβαση σε κεντρικό δρόμο για την άμεση προσέλευση και αποχώρηση των νηπίων 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 ή ημιυπαίθριου χώρου επιφάνειας κατάλληλης για το δυναμικό του (ελάχιστο εμβαδόν 90,00 m²), κατάλληλα διαμορφωμένο και περιφραγμένο.

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 Ν/Γ) 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 κατατεθειμένη 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).

Άρθρο 2

Μίσθωμα

2.1. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά την δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για τα επόμενα χρόνια καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός αν βάσει της κείμενης νομοθεσίας ή έκτακτοι λόγοι επιβάλλουν την μείωση αυτού.

2.2. Η πρώτη και ανώτατη προσφορά, που θα αποτελέσει και την τιμή εκκίνησης της μειοδοτικής δημοπρασίας, θα καθορισθεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του π.δ. 270/1981, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα θα συντάξει αιτιολογημένη έκθεση που θα περιλαμβάνει μεταξύ άλλων την περιγραφή του ακινήτου και την τρέχουσα μισθωτική του αξία .

2.3. Το ετήσιο ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης θα καταβάλλεται από το Δήμο προς αυτόν με την έκδοση χρηματικού εντάλματος, αφού προσκομισθούν στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά.

2.4. Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται σε τέσσερις (4) δόσεις, με την παρέλευση του τριμήνου και στο πρώτο δεκαήμερο του μήνα που έπεται της μισθωμένης περιόδου. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του Δήμου προς τον ανάδοχο, δεν θα επιβαρύνονται με προσαυξήσεις.

2.5. Για ενδεχόμενες καθυστερήσεις, ουδεμία ευθύνη φέρει ο δήμος, ο οποίος δεν υποχρεούται για το λόγο αυτό σε καμία αποζημίωση. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση καθυστερημένης προσκόμισης εκ μέρους του εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιολογητικού που καθιστά σύννομη την απαίτησή και καταβολή του.

2.6. Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος ή του ακινήτου που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

Άρθρο 3

Συμμετογή ενδιαφερομένων – Δικαιολογητικά

3.1 Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και κοινοπραξίες.

3.2 Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν **αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου**, ο οποίος θα προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό έγγραφο πληρεξουσιότητας, **αίτηση-προσφορά ενδιαφέροντος** στο Πρωτόκολλο του Δήμου Ρεθύμνης, μέσα σε προθεσμία είκοσι [20] ημερών από τη δημοσίευση στον τύπο της περίληψης της διακήρυξης και με μέριμνα της αρμόδιας δημοτικής υπηρεσίας θα αποστέλλονται στην εκτιμητική επιτροπή (επιτροπή καταλληλότητας). Αντίγραφο της διακήρυξης θα είναι διαθέσιμο στην ιστοσελίδα του Δήμου Ρεθύμνου, ενώ θα μπορεί να δοθεί αντίγραφο αυτής στους ενδιαφερόμενους και από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Ρεθύμνου.

Όσοι διαγωνιζόμενοι δεν είναι κάτοικοι Ρεθύμνου, θα πρέπει να υποβάλουν μαζί με την αίτηση τους και δήλωση με την οποία θα διορίζουν **πληρεξούσιο και αντίκλητο στο Ρέθυμνο**, προς τον οποίο μπορεί να γίνει από το Δήμο Ρεθύμνου κάθε συναφής προς τη δημοπρασία κοινοποίηση.

3.3 Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. **Ο πληρεξούσιος της εταιρίας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει** σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρίας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό και έχει καταχωρηθεί στο ΓΕΜΗ. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., ΙΚΕ ή Σύλλογο/Σωματείο η υποβολή της αίτησης θα γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας και είναι απαραίτητη η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρίας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ.

δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.) όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό και σχετικό πιστοποιητικό καταχώρησης στο ΓΕΜΗ.

3.4 Η αίτηση, η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς, πρέπει να αναγράφει τη λεπτομερή περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται (συμπληρώνεται στο έντυπο της αίτησης), και να συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο που θα περιλαμβάνει, **επί ποινή αποκλεισμού, τα κάτωθι δικαιολογητικά:**

1) Τίτλος ιδιοκτησίας (συμβόλαιο και πιστοποιητικό καταχώρισης στο Κτηματολόγιο) και, ειδικά στην περίπτωση που το ακίνητο αποκτήθηκε 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 που 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 νηπιαγωγείου (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

5) Βεβαίωση υπογεγραμμένη από Πολιτικό Μηχανικό στην οποία να βεβαιώνει 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, να γίνεται αναφορά σε 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 635B/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 σε ισχύ 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 κατατεθειμένη 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 κατατεθειμένη στη ΔΕΔΔΗΕ υπεύθυνη δήλωση του αδειούχου εγκαταστάτη ηλεκτρολόγου.

10) Υπολογισμό αντικειμενικής αξίας του κτιρίου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφους, κλπ.).

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) Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.

15) Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς.

17) Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που αποδεδειγμένα επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

3.5 Τα ανωτέρω δικαιολογητικά εκτός από τα πρωτότυπα θα κατατίθενται σε επιπλέον δύο αντίγραφα και θα περιλαμβάνονται μέσα στον σφραγισμένο φάκελο. Η αίτηση συμμετοχής δεν περιλαμβάνεται στον φάκελο, αλλά μόνο τον συνοδεύει.

Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε περίπτωση εταιριών ή άλλων νομικών προσώπων θα υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

3.6 Οι προσφορές αφού κατατεθούν στον Δήμο Ρεθύμνου αποστέλλονται στην Επιτροπή καταλληλότητας ακινήτου –κτιρίου για την στέγαση του **4ου Νηπιαγωγείου Ρεθύμνου (σύμφ. με την 24087/27-6-2023 Απόφαση Δημάρχου)** η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και συντάσσει πρακτικό. Στην συνέχεια αποστέλλονται στην Επιτροπή του αρ. 7 του Π.Δ. 270/81 τα στοιχεία για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα, η οποία και συντάσσει ξεχωριστό πρακτικό για να ορίσει τη μισθωτική τους αξία.

3.7 Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν ενώπιον της τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας της δημοπρασίας την οικονομική προσφορά, προφορικά κατά 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.

Άρθρο 4

Δικαιολογητικά διενέργειας δημοπρασίας

Αυτοί των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ. 270/81 και θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία, θα προσκομίσουν πριν από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας τα εξής:

α) Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.

β) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα για συμμετοχή σε διαγωνισμό.

Άρθρο 5

Διενέργεια Δημοπρασίας - Κατακύρωση

5.1 Η δημοπρασία που είναι φανερή και προφορική θα διενεργηθεί στα γραφεία της Οικονομικής Υπηρεσίας στο Αδελε ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού, σε μέρα και ώρα που θα ορισθεί από τον Δήμαρχο, εφαρμοζομένων αυστηρώς των διατάξεων των άρθρων 4 έως 6 του Π.Δ. 270/81.

5.2 Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής :

α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο σε σφραγισμένο φάκελο μέσα σε προθεσμία **είκοσι (20) ημερών** από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην **Επιτροπή καταλληλότητας ακινήτου –κτιρίου για την στέγαση του 4ου Νηπιαγωγείου Ρεθύμνου** η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός **δέκα (10) ημερών** από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς από την έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα η **Επιτροπή του αρ. 7 του Π.Δ. 270/81** συντάσσει ξεχωριστό πρακτικό για να ορίσει τη μισθωτική τους αξία.

β) Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά τους ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον τελευταίο μειοδότη.

5.3 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.

5.4 Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να ζητούν όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες γιατί μετά την κατακύρωση θα απορρίπτεται κάθε αίτησή τους για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

5.5 Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του, που θα προέλθει α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή τη μη έγκριση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση ή από άλλη αρμόδια αρχή, β) από οποιοδήποτε

κόλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

Άρθρο 6

Υπογραφή συμφωνητικού μίσθωσης

Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί, υποχρεώνεται να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο μέσα σε προθεσμία **δέκα (10) ημερών** από την κοινοποίηση της απόφασης εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας προς αυτόν, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός και το αποτέλεσμα βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στο Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται στην πρόσκληση για την υπογραφή του μισθωτηρίου-συμβολαίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

Άρθρο 7

Διάρκεια – Λήξη της μίσθωσης

7.1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για **Εννέα (9) χρόνια** και ειδικότερα αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου, όπως αυτή αποδεικνύεται από το υπογεγραμμένο πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου.

7.2. Ο Δήμος μπορεί να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον μέρες πριν από τη λύση της μίσθωσης χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εφόσον: ο Δήμος μεταφέρει τη στεγασμένη υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο ή παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης ή αυτή συστεγαστεί με άλλη δημοτική υπηρεσία ή καταργηθεί ή οργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τρόπο ώστε το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες ή αν μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας. Σε κάθε περίπτωση η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή.

7.3. Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωθέν οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης) και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλο ή τον ίδιο εκμισθωτή.

7.4. Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο (εν ζωή ή αιτία θανάτου) στην κυριότητα, επικαρπία ή χρήση άλλου ή άλλων προσώπων, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ αυτού θεωρούμενου στο εξής ως εκμισθωτή ή εκμισθωτών. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που ο μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο (συμπεριλαμβανομένης και της περίπτωσης να λυθεί, τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση κλπ).

Άρθρο 8

Δικαιώματα και υποχρεώσεις εκμισθωτή

8.1. 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 δουλεία.

8.2. Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο, κατάλληλο και αφού προηγουμένως προβεί με δαπάνες του στις επισκευές λειτουργικότητας του κτηρίου και προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που ενδεχομένως θα επισημάνει η προαναφερόμενη Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ. 270/81 προσκομίζοντας και το σχετικό πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

8.3. Για την βεβαίωση της εκτέλεσης των εργασιών και την προσκόμιση των δικαιολογητικών σύμφωνα με τις επισημάνσεις της Επιτροπής, θα συνταχθεί τελικό πρακτικό εκτίμησης από την ίδια ως άνω Επιτροπή.

8.4. Για τις ως άνω υποχρεώσεις, καθώς και για το χρόνο εκτέλεσής τους (ο οποίος, ανάλογα και με τις εργασίες που θα προκύψουν δε θα πρέπει να ξεπερνά τον ένα μήνα από την υπογραφή του μισθωτηρίου) ο εκμισθωτής καταθέτει δήλωση κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, η οποία αναγράφεται στο πρακτικό αυτής.

8.5. Μετά την παρέλευση της παραπάνω τασσόμενης προθεσμίας, εάν δεν έχουν εκτελεσθεί οι ως άνω επισκευές ή δεν έχουν προσκομισθεί τα δικαιολογητικά ή το πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια: α) να μην καταβάλει μισθώματα μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να προσκομισθούν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ή β) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και την με δημοπρασία ή με απ' ευθείας μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος προβαίνει σε νέα μίσθωση και το αποτέλεσμα της βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στο Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται για την παράδοση του μισθίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

8.6. Η διαφορά αυτή βεβαιώνεται ως δημοτικό έσοδο σε βάρος του εκμισθωτή και εισπράττεται κατά τις διατάξεις περί βεβαίωσης και είσπραξης δημοτικών εσόδων. Δεν αποκλείεται ακόμη να επιδιώξει ο Δήμος και την αποζημίωσή του για κάθε άλλη ζημία, που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου.

8.7. Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται με δαπάνες του να μεριμνήσει ώστε το μίσθιο να είναι συνδεδεμένο και σε πλήρη λειτουργία με τα δίκτυα ύδρευσης-αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης και τηλεφώνου.

8.8. Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να προσκομίσει φύλλο ελέγχου συντήρησης καυστήρα πετρελαίου καθώς και πιστοποιητικό ηλεκτρολογικής εγκατάστασης «εφαρμογή νέας οδηγίας κατά ΕΛΟΤ HD 384».

Άρθρο 9

Παραλαβή – Παράδοση Μισθίου

Για: α) την παραλαβή του μισθίου, σύμφωνα και με όσα προβλέπονται στο άρθρο 8.2. και β) την παράδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα συνταχθεί πρωτόκολλο παραλαβής – παράδοσης ακινήτου.

Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο.

Ο εκμισθωτής θα κληθεί για να παραστεί αυτοπροσώπως είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή την απόδοση σ' αυτόν του μισθίου, ενώ σε περίπτωση που αρνηθεί να παραλάβει το ακίνητο, θα συνταχθεί έγγραφο από την Υπηρεσία, το οποίο θα του κοινοποιηθεί με απόδειξη και στο οποίο θα αναφέρεται από πού θα παραλάβει τα κλειδιά του μισθίου.

Άρθρο 10

Δικαιώματα – Υποχρεώσεις Μισθωτή Δήμου – Δαπάνες

10.1 Ο Δήμος Ρεθύμνου, μετά από συνεννόηση με τον εκμισθωτή, έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες να κάνει διαρρυθμίσεις ή διάφορες κατασκευές που θα εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο και οι οποίες μετά την παράδοση της χρήσης από το Δήμο παραμένουν στο μίσθιο, εκτός εάν ο Δήμος αποφασίσει την απομάκρυνσή τους.

10.2 Ο Δήμος μπορεί, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

10.3 Ο Δήμος υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Δεν φέρει όμως καμιά ευθύνη και δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου και για τις βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεών του που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή ή στην παλαιότητα αυτού ή στην τυχόν κακή κατασκευή του κτηρίου ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία.

10.4 Οι σχετικές δαπάνες για θέρμανση, κατανάλωση νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου καθώς και άλλα λειτουργικά έξοδα του υπό μίσθωση χώρου βαρύνουν τον μισθωτή Δήμο Ρεθύμνου.

Άρθρο 11

Επανάληψη – ματαίωση της δημοπρασίας

11.1 Η δημοπρασία θα επαναληφθεί μετά την ημερομηνία διεξαγωγής της πρώτης, αν δεν παρουσιαστεί μειοδότης.

11.2 Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου:

α) Όταν το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης της αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, όπως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αυτός δεν προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δήμου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

11.3 Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του π.δ. 270/1981 και του Ν 3463/2006.

Άρθρο 12

Λοιπές διατάξεις

12.1. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του μειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

12.2. Τα κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στο τύπο βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

12.3. Περίληψη των όρων θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας και να δημοσιευθεί μια φορά στις τοπικές εφημερίδες («Κρητική Επιθεώρηση», «Ρεθεμνιώτικα Νέα» και «Ρέθεμνος»).

Άρθρο 13

Πληροφόρηση ενδιαφερόμενων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, μέχρι δύο (2) ημέρες πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού από τα γραφεία του Τμήματος Προμηθειών του Δήμου Ρεθύμνης, στο Αδελε και από τον κο Ιωάννη Κουτάντο, στο τηλ. 2831341045 και στην ηλεκτρονική διεύθυνση: koutantos@rethymno.gr.

Ο Δήμαρχος Ρεθύμνης

α/α

Στυλιανός Σπανουδάκης
Αντιδήμαρχος Οικονομικών
Υπηρεσιών

Εσωτερική διανομή:

-Τμήμα Παιδείας

-Κεντρικό Δημαρχείο (για ανάρτηση)