

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ**  
**ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΒΙΡΑΝ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣ (ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ**  
**ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ)**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΡΕΘΥΜΝΗΣ**

**ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ**

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου για την στέγαση του Νηπιαγωγείου Βιράν Επισκοπής (Επέκταση υφιστάμενων εγκαταστάσεων) που θα είναι μειοδοτικός, φανερός και προφορικός, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 , του Π.Δ. 270/1981, του Ν. 3130/2003 και του Ν. 3852/2010.

**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. 168/7-3-2014 του Δημοτικού Συμβουλίου Ρεθύμνης, ΑΔΑ: ΑΔΑ:ΒΙΚΖΩ1Ψ-ΓΞΔ « περί έγκρισης μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση του Νηπιαγωγείου Βιράν Επισκοπής (Επέκταση υφιστάμενων εγκαταστάσεων)»,
- στ) Το υπ'αρ. πρ. 8172/26-3-2014 έγγραφο της Δ.Τ.Υ. «περί σύνταξης τεχνικών προδιαγραφών»,
- ζ) Την απόφαση υπ'αρ. 396/15-4-2014 της Οικ. Επιτροπής, Α.Δ.Α.: ΒΙ09Ω1Ψ-8ΝΛ, «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 διακήρυξης, στο πρωτόκολλο της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ρεθύμνης στο Τ.Δ Άδελε Δήμου Ρεθύμνης.

**Άρθρο 1<sup>ο</sup>**

**Περιγραφή του μισθίου**

**Το προσφερόμενο ακίνητο, θα πρέπει:**

1. Να βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή του ήδη υπάρχοντος νηπιαγωγείου Βιράν Επισκοπής και η θέση του ακινήτου να είναι εύκολα προσπελάσιμη στα μέσα μεταφοράς, αλλά με ταυτόχρονη ασφαλή πρόσβαση.
2. Το ακίνητο πρέπει να είναι κατά προτίμηση ισόγειο, να έχει ελάχιστο ωφέλιμο εμβαδόν 150 τ.μ. περίπου, σχετικό αύλειο χώρο περιφραγμένο να περιλαμβάνει αίθουσες διδασκαλίας, τουαλέτες βοηθητικούς χώρους και να πληροί όλες τις

προϋποθέσεις καταλληλότητας για τη χρήση για την οποία προορίζεται, να συνοδεύεται από οικοδομική άδεια και από άδεια παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας και από σχετικό πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης. (Ο ιδιοκτήτης πρέπει να γνωρίζει ότι εφόσον το οίκημα δεν πληροί τις παρακάτω προϋποθέσεις στο σύνολο τους θα αναλάβει την υποχρέωση και την δαπάνη να συμμορφωθεί εφόσον είναι εφικτό με αυτές). Επίσης βάσει της παρούσης διακήρυξης ο εσωτερικός χώρος του σχολείου είναι το κτιστό περιβάλλον μέσα στο οποίο το παιδί ασκείται με μια σειρά από θεωρητικές και πρακτικές εμπειρίες. Οι εσωτερικοί Εκπαιδευτικοί χώροι μπορεί να είναι χώροι διδασκαλίας, χώροι εργαστηρίου, χώροι υγιεινής και χώροι κυκλοφορίας.

3. Το ακίνητο θα πρέπει να πληρεί τα κριτήρια της υπ'αρ. 37237/ ΣΤ1/02.04.2007 (ΦΕΚ 635/27.04.2007 τ. Β' ) Υπουργικής Απόφασης του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων και πέραν τούτου θα πρέπει να ληφθούν υπόψη τα κάτωθι:

### **3.1. Καταλληλότητα χρήσης Ακινήτου:**

α) Το ακίνητο πρέπει είτε να έχει χρήση εκπαιδευτήριου ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σε εκπαιδευτήρια σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, την οποία αλλαγή χρήσης δεσμεύεται να πραγματοποιήσει ο ιδιοκτήτης με δικές του δαπάνες.

β) Το ακίνητο θα πρέπει να είναι κατάλληλο για τη φοίτηση και πρόσβαση σε ΑμεΑ, σε αντίθετη περίπτωση ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο, αφού ολοκληρώσει τις ανάλογες εργασίες.

γ) Ο Δήμος Ρεθύμνης δύναται, ακόμη 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 .

### **3.2 Ασφάλεια Πρόσβασης:**

Αποφυγή κεντρικών οδικών αρτηριών με μεγάλο κυκλοφοριακό φόρτο, σταθμών λεωφορείων, σταθμών φορτηγών διακίνησης εμπορευμάτων, κ.λ.π. και γενικότερα κάθε χώρου που η λειτουργία του αποτελεί σοβαρή απειλή για την ασφάλεια των μετακινούμενων μαθητών από και προς το σχολείο.

### **3.3. Ασύμβατες χρήσεις:**

Ο προτεινόμενος χώρος επιβάλλεται να βρίσκεται σε απόσταση κατ' ελάχιστον ίση με την οριζόμενη από τις ισχύουσες διατάξεις νόμων και κανονιστικών πράξεων και σύμφωνα με τους εκάστοτε περιορισμούς που επιβάλλουν οι αρμόδιοι φορείς κατά το στάδιο της αδειοδότησης της οχλούσας δραστηριότητας, όπως αυτή καθορίζεται για τα κατωτέρω:

3.1 Σταθμοί κεραιών στην ξηρά - Γραμμές μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας.

Υποσταθμοί υψηλής τάσης και Κ.Υ.Τ.

Κατά την επιλογή του σχολικού χώρου πρέπει να λαμβάνεται μέριμνα, ώστε να εξασφαλίζεται η τήρηση των προβλεπομένων από τις ισχύουσες διατάξεις νόμων και κανονιστικών πράξεων ορίων ασφαλούς έκθεσης, κατά περίπτωση, σε ηλεκτρομαγνητική ακτινοβολία ή σε ηλεκτρικά και μαγνητικά πεδία, των μαθητών, εκπαιδευτικών και των εργαζομένων στους σχολικούς χώρους, όπως αυτά ορίζονται από τις διατάξεις της εγκατάστασης κεραιών και του συστήματος ηλεκτρικής ενέργειας.

Σε περίπτωση που κατά την εν λόγω επιλογή διαπιστώνεται, βάσει μετρήσεων από αρμόδιους ή εξουσιοδοτημένους φορείς, υπέρβαση των ορίων ασφαλούς έκθεσης του κοινού, πρέπει να ενημερώνονται έγκαιρα οι αρμόδιες αρχές, ώστε να εξασφαλιστεί η

τήρηση των προβλεπομένων ορίων πριν την έναρξη λειτουργίας του σχολείου και καθ' όλη τη διάρκεια λειτουργίας του.

3.2 Πρατήρια υγρών και αερίων καυσίμων.

3.3 Βιομηχανικές δραστηριότητες, αποθήκες επικίνδυνων εμπορευμάτων.

3.4 Καταστήματα όπως μπάρ, χώροι τυχερών παιγνίων, οίκοι ανοχής κ.λ.π.

3.5 Σωφρονιστικά ιδρύματα, Νοσηλευτικά Ιδρύματα, Νεκροταφεία.

3.6 Πτηνοκτηνοτροφικές μονάδες.

Κατά την επιλογή του σχολικού χώρου για τις περιπτώσεις 3.2 έως 3.6 πρέπει να τηρούνται οι προβλεπόμενες από την Νομοθεσία σχετικές διατάξεις και κανονιστικές πράξεις.

3.7 Να αποφεύγονται γενικά χώροι ή λειτουργίες, που αποτελούν εστίες ηχορύπανσης, ατμοσφαιρικής ρύπανσης, επικίνδυνης ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας, πυρκαγιάς, εκρήξεων και λοιπών μολύνσεων, ώστε να αποτρέπονται οι ενδεχόμενοι κίνδυνοι που απορρέουν από τη γειτνίαση. Επίσης να εξετάζεται η προηγούμενη χρήση του οικοπέδου και να τηρείται εύλογη απόσταση από εν δυνάμει επικίνδυνες κατασκευές, όπως καμινάδες κ.λ.π.

#### **3.4 Δομικά υλικά :**

Τα δομικά υλικά κατασκευής του ακινήτου πρέπει να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία π.χ. αμιάντο.

#### **3.5 Θέρμανση - ύδρευση - αποχέτευση κ.τ.λ.:**

Το ακίνητο πρέπει να έχει κεντρική θέρμανση και δυνατότητα εγκατάστασης φορητών κλιματιστικών ανά αυτοτελή χώρο ή να είναι πλήρως κλιματιζόμενο. Επίσης, πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, μέσων σκίασεως ύδρευσης, αποχέτευσης κ.τ.λ.)

#### **4. Πέραν των ανωτέρω θα πρέπει να ληφθούν υπόψη τα κάτωθι:**

Το περιβάλλον του Νηπιαγωγείου στο σύνολο του, εσωτερικά και εξωτερικά πρέπει να προκαλεί θετικά συναισθήματα στα νήπια, να είναι καλαίσθητο, οικείο, φιλικό, και να προδιαθέτει θετικά παιδιά και γονείς.

#### **Αίθουσα Διδασκαλίας**

Δυναμικό: 16 – 20 παιδιά

Ελάχιστη εσωτερική διάσταση: 6,90 m

Ελεύθερο ύψος  $\geq$  3,00m

Μin επιφάνεια αίθουσας 25,00 m<sup>2</sup>

Φυσικός φωτισμός: 1/5 της επιφανείας της αίθουσας

Μόνωση χώρου: θερμική, υγραμόνωση, ηχομόνωση

Κάθε αίθουσα πρέπει να διαθέτει ένα αριθμό κινητών και σύνθετων ντουλαπιών, μερικά από τα οποία θα είναι διπλής όψεως, χαμηλά ώστε να επιτρέπουν την επικοινωνία παιδιών και ενηλίκων μέσα στην αίθουσα.

Κάθε αίθουσα πρέπει να διαθέτει νιπτήρα, αποθηκευτικό χώρο για τα αναλώσιμα υλικά της τάξης, τα προσωπικά είδη των παιδιών (παλτά, τσάντες κλπ.).

Κάθε αίθουσα πρέπει να έχει επαρκή φωτισμό και εξαερισμό.

Οι ποδιές των παραθύρων να βρίσκονται στο 0,90m από το διαμορφωμένο δάπεδο ώστε να επιτρέπουν στα παιδιά να βλέπουν έξω, για να έχουν άμεση επαφή με το φυσικό περιβάλλον και να παρατηρούν τις αλλαγές του.

Κάθε αίθουσα πρέπει να διαθέτει παροχές ηλεκτρικού ρεύματος για χρήση οπτικοακουστικών μέσων.

Το πάτωμα της αίθουσας να είναι κατά προτίμηση ξύλινο ή πλαστικό (linoleum).

#### **Χώροι υγιεινής νηπίων**

§ Να περιλαμβάνουν τουαλέτες νηπίων σύμφωνα με τις διεθνείς προδιαγραφές, επαρκείς για τον αριθμό των παιδιών.

§ Τα είδη υγιεινής να ανταποκρίνονται στο μέγεθος των νηπίων (λεκάνες, νιπτήρες κλπ.).

Στον ίδιο χώρο εντάσσεται και ένα WC για άτομα με ειδικές ανάγκες,

§ Οι νιπτήρες θα τοποθετούνται επάνω σε χτιστό πάγκο, επενδυμένο με πλακίδια πορσελάνης σε κατάλληλο ύψος από το διαμορφωμένο δάπεδο.

§ Δεν τοποθετούνται πόρτες στα WC των νηπίων, μπορούν να τοποθετηθούν χαμηλά πασο ξυλινα.

§ Πρέπει να υπάρχουν ντουλάπια για την φύλαξη των ατομικών ειδών των παιδιών.

§ Οι τοίχοι θα επενδυθούν με πλακίδια πορσελάνης μέχρι το ύψος της κάσας της πόρτας. Το δάπεδο θα επενδυθεί με πλακίδια αντοχής αντιολισθητικά.

### **Αύλειος χώρος**

Η κατάλληλη διαμόρφωση του αύλειου χώρου έχει σαν βασικό παιδαγωγικό στόχο, την ολόπλευρη ανάπτυξη του παιδιού, χωρίς να παραγνωρίζεται ότι στον χώρο αυτό υπηρετούνται κυρίως οι κινητικές ανάγκες των παιδιών, η εκτόνωση και αποφόρτιση τους.

Το κτίριο του Νηπιαγωγείου πρέπει να περιβάλλεται από κήπο και αυλή στα οποία να επικρατεί το πράσινο.

Ένα τμήμα θα πρέπει να είναι στεγασμένο ώστε να επιτρέπει τα παιχνίδια με Όλες τις καιρικές συνθήκες.

Ιδανικό δάπεδο για την αυλή του Νηπιαγωγείου είναι το στρωμένο με άμμο η γκαζόν με διαβάσεις πλακόστρωτες.

Ο αύλειος χώρος πρέπει να είναι διαμορφωμένος έτσι που να αποτελεί επέκταση των εσωτερικών χώρων παιγνιδιού του Νηπιαγωγείου και να δίνει στα παιδιά φυσική και πνευματική παρόρμηση.

Το μεγαλύτερο τμήμα του αύλειου χώρου θα πρέπει να βρίσκεται συγκεντρωμένο προς την μία πλευρά του οικοπέδου, διότι έτσι διευκολύνει τις νηπιαγωγούς να παρακολουθούν καλύτερα τα νήπια.

Ο αύλειος χώρος έχει ανάγκη περιφράξης. Η περιφράξη αυτή, θα πρέπει να κατασκευάζεται με φυσικά υλικά όπως πέτρα, ξύλα, δικτυωτό, κορμούς δένδρων, μπορεί δε να ομορφύνει με αναρριχώμενα φυτά.

Στον αύλειο χώρο πρέπει να προβλέπεται ένα τμήμα ακαλλιέργητο για να μπορούν τα μεγαλύτερα παιδιά να ασχοληθούν με την καλλιέργεια κάποιων φυτών.

Το υλικό που θα χρησιμοποιηθεί για την επίστρωση της αυλής δεν πρέπει να έχει ανοικτό χρώμα, γιατί η λάμψη που δημιουργείται όταν υπάρχει ήλιος κουράζει τα μάτια τους.

Δυνατότητα εισόδου στον αύλειο χώρο από δύο σημεία. Απαραίτητη η πρόσβαση αυτοκινήτου μέσα στον αύλειο χώρο μέχρι την είσοδο του κτιρίου (μεταφορά βιβλίων, ασθενοφόρο κλπ.).

### **ΘΕΡΜΑΝΣΗ**

Επιθυμητές θερμοκρασίες χώρων

Αίθουσα διδασκαλίας 20 C

Γραφεία 20 C

Εργαστήρια 18 C

Βιβλιοθήκη 20 C

Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων 18 C

Διάδρομοι 16 C

Κυλικείο 18 C

Για τον υπολογισμό των θερμαντικών απωλειών του σχολείου, προτείνεται αύξηση του συντελεστή θερμοπερατότητας K(KCAL: m<sup>2</sup> HoC) κατά 50%, λόγω της ιδιαιτερότητας των σχολείων.

Οι χώροι υγιεινής WC δεν θερμαίνονται.

#### **Απαιτήσεις για την αποφυγή ατυχημάτων στους εσωτερικούς χώρους**

Ελάχιστο ωφέλιμο εμβαδόν κτίσματος 150,00 m<sup>2</sup> κατά προτίμηση ισόγειο

Ελάχιστο καθαρό ύψος κτίσματος 3,00 m.

Να εξασφαλίζεται καλός φωτισμός και αερισμός των αιθουσών.

Το δάπεδο των κτιρίων να είναι υπερυψωμένο κατά 30-45 εκ. από τον διαμορφωμένο περιβάλλοντα χώρο εάν είναι ισόγειο .

Εάν το κτίριο που θα στεγάσει το νηπιαγωγείο θα είναι υπερυψωμένο πέραν των 30-45 εκ επιβάλλεται η είσοδος να διαφορρωθεί με ράμπα .

Οι φωταγωγοί πρέπει να περιφράσσονται ή να καλύπτονται με σιδερένιες σχάρες έτσι ώστε να μην παρεμποδίζουν την κυκλοφορία.

Οι πόρτες σε στενούς διαδρόμους δεν πρέπει να βρίσκονται η μία απέναντι από την άλλη.

Οι δε ακτίνες ανοίγματος τους να μην διασταυρώνονται.

Οι πόρτες των αιθουσών διδασκαλίας να ανοίγουν προς τα έξω και να έχουν ελάχιστο πλάτος 1,10 μ.

Οι πόρτες των εξόδων κινδύνου, πρέπει να ασφαλιζονται μόνο από μέσα, με τέτοιους μηχανισμούς που μπορούν να ανοίξουν εύκολα ακόμα και από παιδιά και να έχουν ελάχιστο πλάτος 1,10 μ.

#### **Υαλοστάσια**

Τα υαλοστάσια που προβλέπονται σε οποιοδήποτε κούφωμα και χώρο, φέρουν υαλοπίνακες ασφαλείας .

Όλα τα εξωτερικά κουφώματα θα φέρουν δίδυμους υαλοπίνακες

Για τον καθαρισμό της επιφάνειας του κρυστάλλου, πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η λειτουργικότητα του κουφώματος. Σε υαλοστάσια κουφωμάτων που γειτνιάζουν με χώρους ελεύθερης δραστηριότητας του παιδιού, πρέπει να χρησιμοποιούνται μορφές κουφωμάτων με μικρές γυάλινες επιφάνειες για λόγους ασφαλείας.

Τα παράθυρα πρέπει να ασφαλισθούν με πρόσθετα μέσα

Ποδιά παραθύρου (ελάχιστο βάθος 0,20m και ύψος 0,90m)

#### **Απαιτήσεις για την αποφυγή ατυχημάτων στους εξωτερικούς χώρους**

Εξωτερικός χώρος είναι κάθε ελεύθερος χώρος που αναπτύσσεται είτε μεταξύ της περιφράξης και των κτιρίων, είτε ανάμεσα στα κτίρια. Οι εξωτερικοί χώροι μπορεί να είναι υπαίθριοι και λειτουργούν σαν χώροι παιχνιδιού, αθλοπαιδειών, χώροι πρασίνου και κυκλοφορία πεζών, χώροι προσπέλασης αυτοκινήτων (για την τροφοδοσία, την πυρόσβεση και τα ασθενοφόρα )

Δάπεδα: Ιδιότητες και συμπεριφορά τους

Οι περιφράξεις κοντά σε χώρους κυκλοφορίας, διαλλείματος και παιχνιδιού δεν πρέπει να έχουν γωνίες μυτερές που εξέχουν ή συρματοπλέγματα σε ύψος κάτω των 2,00m.

Η αντιολισθητική υφή του υλικού είναι το απαραίτητο χαρακτηριστικό που πρέπει να διατηρεί το υλικό και όταν είναι υγρό. Η τοπική συγκράτηση νερού στις αυλές αποτελεί αιτία ατυχήματος. Είναι απαραίτητη η σχολαστική μόρφωση των δαπέδων

σε τρόπο που να κατευθύνουν τα όμβρια με εγκάρσιες και κατά μήκος κλίσεις μέσα από φρεάτια στο αποχετευτικό σύστημα .

Τα κάγκελα των εξωστών πρέπει να έχουν ύψος 1,10m και η κατασκευή τους να μην επιτρέπει την αναρρίχηση των παιδιών. Σε κάγκελα με κάθετα στοιχεία, η αξονική απόσπαση τους να μην είναι μεγαλύτερη από 10cm απαγορεύονται κάγκελα με οριζόντια στοιχεία.

Οι έξοδοι σχολικών συγκροτημάτων πρέπει να είναι εξασφαλισμένες από τον κίνδυνο να τρέξουν τα παιδιά κατ' ευθείαν προς τον δρόμο με κυκλοφορία με την τοποθέτηση στην έξοδο του σχολικού συγκροτήματος κάγκελου στην άκρη του πεζοδρομίου

Δυνατότητα εισόδου στον αύλειο χώρο από δύο σημεία. Απαραίτητη η πρόσβαση αυτοκινήτου μέσα στον αύλειο χώρο μέχρι την είσοδο του κτιρίου (μεταφορά βιβλίων, ασθενοφόρο κλπ.).

Ο ιδιοκτήτης πρέπει να γνωρίζει ότι έχει την υποχρέωση να αναλάβει την δαπάνη διαμόρφωσης του χώρου , ώστε να πληροί τις συνθήκες καλής λειτουργίας και ασφάλειας των νηπίων.

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

- Η στατική επάρκεια του κτιρίου
- Η νομιμότητα της κατασκευής του
- , καθώς και η νομοθεσία που αφορά στις κατασκευές και εγκαταστάσεις για άτομα ειδικής κατηγορίας Α.Μ.Ε.Α.
- Τα δομικά υλικά κατασκευής τους να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία, όπως αμιάντο.

#### **ΑΛΕΞΙΚΕΡΑΥΝΟ**

Για την προστασία του σχολείου-κτιρίου από ατμοσφαιρικές ηλεκτρικές εκκενώσεις προβλέπεται αλεξικέραυνο τύπου **ακίδας**.

Ο ιδιοκτήτης πρέπει να γνωρίζει ότι έχει **την υποχρέωση να αναλάβει την δαπάνη διαμόρφωσης του χώρου**, ώστε να πληροί τις συνθήκες καλής λειτουργίας και ασφάλειας των νηπίων.

**5.** 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.

### **Άρθρο 2<sup>ο</sup>**

#### **Διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας.**

**Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις, ως εξής:**

**Α ΦΑΣΗ: Διακήρυξη εκδηλώσεως ενδιαφέροντος.**

1. Ο Δήμαρχος Ρεθύμνης θα δημοσιεύσει λεπτομερή διακήρυξη των παρόντων όρων στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Ρεθύμνης (Δημαρχείο – Λ. Κουντουριώτη 80) όπως ορίζει το άρθρο 4 παρ. 1 του Π.Δ. 270/81, καθώς και στην ιστοσελίδα αυτού. Επίσης θα δημοσιευτεί περίληψη της διακήρυξης στον τύπο 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 δημοπρασία προκύψει άγονη τα έξοδα της δημοσίευσης αυτής θα βαρύνουν το Δήμο Ρεθύμνης.

2. Με την ανωτέρω διακήρυξη του Δημάρχου θα κληθούν, όσοι επιθυμούν και ενδιαφέρονται να συμμετέχουν στη δημοπρασία μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση, να εκδηλώσουν εγγράφως το ενδιαφέρον τους.
3. Οι ενδιαφερόμενοι θα υποβάλλουν ή θα αποστείλουν τις προσφορές τους στο Πρωτόκολλο του Δήμου Ρεθύμνης και με μέριμνα της αρμόδιας δημοτικής υπηρεσίας θα αποστέλλονται στην εκτιμητική επιτροπή (επιτροπή καταλληλότητας). Στην προσφορά που θα υποβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι θα περιγράφεται λεπτομερώς το προσφερόμενο ακίνητο.
4. Η επιτροπή μετά από επιτόπιο έρευνα, θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης.
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. Διενέργεια Δημοπρασίας.**

1. 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.
2. Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διενεργηθεί στο δημοτικό κατάστημα του Δήμου Ρεθύμνης, ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής.
3. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.
4. Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

#### **Άρθρο 3<sup>ο</sup>**

##### **Χρονική διάρκεια της μίσθωσης.**

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **δώδεκα (12) χρόνια** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου και την παράδοση χρήσης του μισθίου.

#### **Άρθρο 4<sup>ο</sup>**

##### **Καθορισμός μεγίστου ορίου προσφοράς.**

1. Η πρώτη και ανώτατη προσφορά, που θα αποτελέσει και την τιμή εκκίνησης της μειοδοτικής δημοπρασίας, θα καθορισθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής μετά από την έκθεση της εκτιμητικής επιτροπής.
2. Το ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης θα καταβληθεί από το Δήμο προς αυτόν με την έκδοση χρηματικού εντάλματος, αφού προσκομισθούν τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά.
3. Για ενδεχόμενες καθυστερήσεις ή πιθανή άρνηση θεώρησης του χρηματικού εντάλματος από την Υπηρεσία Επιτρόπου στο Νομό Ρεθύμνης, ουδεμία ευθύνη φέρει ο Δήμος, ο οποίος δεν υποχρεούται για το λόγο αυτό σε καμία αποζημίωση.

#### **Άρθρο 5<sup>ο</sup>**

##### **Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία - δικαιολογητικά.**

1. **Α΄ φάση: Εκδήλωση ενδιαφέροντος.**

Στη φάση αυτή μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες, που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη φάση αυτή θα πρέπει να προσκομίσει στο Πρωτόκολλο του Δήμου Ρεθύμνης σφραγισμένο φάκελο με την ένδειξη «Προς την Εκτιμητική επιτροπή του Δήμου Ρεθύμνης» στον οποίο θα αναγράφεται ευκρινώς τα παρακάτω: **«ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΝΗΣΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΒΙΡΑΝ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣ (ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ)»** και θα περιέχει:

Α) Αίτηση με πλήρη στοιχεία του ενδιαφερόμενου όπως : ονοματεπώνυμο, δ/νση, τηλέφωνο, τα στοιχεία του ακινήτου που ενδιαφέρεται να εκμισθώσει δηλ. περιοχή κλπ..

Β) 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.

Γ) Επίσημο τίτλο (συμβόλαιο) πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο, που να αποδεικνύεται η κυριότητά του επί του συγκεκριμένου ακινήτου.

Δ) Κατόψεις, Τοπογραφικό διάγραμμα & Διάγραμμα Κάλυψης θεωρημένα από την Πολεοδομία.

Ε) Αντίγραφο Οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένη από την Πολεοδομία ή βεβαίωση αρμόδιας αρχής για τη νόμιμη κατασκευή του.

ΣΤ) Απόσπασμα κτηματολογίου.

Ζ) Άδεια παθητικής και ενεργειακής πυροπροστασίας και σχετικό πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.

Η) Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου και του εγγυητή αυτού, ότι έλαβαν γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχονται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Θ) Υπεύθυνη δήλωση που θα δηλώνει ότι κατά την ημερομηνία που θα κληθεί, θα οδηγήσει και θα επιτρέψει στην εκτιμητική Επιτροπή (επιτροπή καταλληλότητας) 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.

Ι) Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.

Κ) 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.

## **2. Β' φάση: Διενέργεια δημοπρασίας.**

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες που τα ακίνητα τους κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α' φάσης. Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει αποκλεισθεί, διότι το προσφερόμενο ακίνητο κρίθηκε από την εκτιμητική επιτροπή ακατάλληλο ή που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα δικαιολογητικά της Α' φάσης.

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια Επιτροπή κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:



A) Εγγυητική επιστολή 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 διάρκειας, 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 της οικονομική επιτροπής κατόπιν αιτιολογημένης αιτήσεως του ενδιαφερομένου

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία επιστρέφεται :

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

β) στους υπόλοιπους μετέχοντες, μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

B) Δημοτική ενημερότητα του ιδίου και του εγγυητή του.

Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν από την έναρξη αυτής παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, ευθυνόμενος ως αυτοφειλέτης , αλληλέγγυος και εις ολόκληρον με τον τελευταίο μειοδότη για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης, παραιτούμενος της ένστασης της διζήσεως (άρθρο 855 Αστικού Κώδικα) και των δικαιωμάτων και ενστάσεων των άρθρων 853, 855, 858, 862, 863, 864, 866, 867 και 868 του Αστικού Κώδικα .

Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση, υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς. Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία - πλην του μειοδότη - αμέσως μετά την κατακυρωτική απόφαση. Στο μειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου και του πρωτοκόλλου παράδοσης παραλαβής.

## **Άρθρο 6<sup>ο</sup>**

### **Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη μειοδότη.**

1. Η δημοπρασία θα είναι φανερή και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν προφορικά ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για το μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.
2. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της εν τη διακηρύξει οριζόμενης ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Περί της συνέχισής της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Οικονομική επιτροπή της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της Δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.
3. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Οικονομική Επιτροπή και από τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του.

4. Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Οικονομική Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.
5. Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπέρ αυτού, που προσέφερε το χαμηλότερο ποσό.
6. Τα πρακτικά και το αποτέλεσμα της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ρεθύμνης Κρήτης ( Τμήμα Διοικητικού – Οικονομικού Νομού Ρεθύμνης). Σε περίπτωση μη εγκρίσεως ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης.
7. Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.
8. Αν από την δημοπρασία δεν επήλθε αποτέλεσμα μπορεί να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου βάσει των αναφερομένων στο άρθρο 194 του Ν . 3463/2006.

### **Άρθρο 7<sup>ο</sup>**

#### **Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων.**

1. Ο μειοδότης 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 μειοδότη 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 μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τη Οικονομική Επιτροπή (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 επιτροπή Δημοπρασιών 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 μισθωτή και τελευταίου μειοδότη 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 1<sup>ου</sup> μισθώματος από τον Επίτροπο του Ελεγκτικού Συνεδρίου. 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.

#### **Άρθρο 8<sup>ο</sup>**

##### **Υπογραφή της σύμβασης.**

1. Ο μειοδότης 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 δικαστική παρέμβαση και ενεργείται επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και εγγυητή, ενεχομένων και των δύο για την «επί έλαττον διαφορά» του τιμήματος από εκείνο της προηγούμενης δημοπρασίας. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.
2. Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομά του, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
3. Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.
4. Αποκλείεται στο μειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

#### **Άρθρο 9<sup>ο</sup>**

##### **Επανάληψη της δημοπρασίας.**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου:

α) εάν το αποτέλεσμα της δεν εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο ή το Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας ως ασύμφορο ή λόγω σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας ή

β) εάν ο τελευταίος μειοδότης με τον εγγυητή του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας ή

γ) εάν ο τελευταίος μειοδότης, παρά την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης, που εγκρίνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα και προσηκόντως για την σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Στις περιπτώσεις β' & γ' η επανάληψη της δημοπρασίας πραγματοποιείται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του, ενεχομένων εις ολόκληρον για κάθε ζημία του Δήμου. Η επαναληπτική δημοπρασία διενεργείται επί τη βάσει της τελευταίας προσφοράς, που δόθηκε κατά την προηγούμενη δημοπρασία, η οποία δύναται να τροποποιηθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται δια δημοσίευσης περιληπτικής διακήρυξης του Δημάρχου, με την οποία οι ενδιαφερόμενοι θα καλούνται να εκδηλώσουν το σχετικό ενδιαφέρον τους εντός δέκα (10) ημερών.

#### **Άρθρο 10ο**

##### **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 11°**  
**Λειτουργικές δαπάνες μισθίου**

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

**Άρθρο 12°**  
**Λοιπές διατάξεις.**

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,
  - 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. Τα κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου και τα έξοδα του συμφωνητικού, βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.
3. Οι όροι της διακήρυξης αυτής να δημοσιευθούν σύμφωνα με τα όσα στο άρθρο 2 της παρούσας αναφέρονται.

**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 το γραφείο της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ρεθύμνης, στο Δημαρχείο Άδελε καθώς και στην κ. Μακρυλάκη Καλλιόπη, στο τηλ. 2831341905 και στην ηλεκτρονική διεύθυνση: makrilaki@rethymno.gr.

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΓΕΩΡΓΑΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

**Εσωτερική διανομή:**

- Τμήμα Παιδείας (Μακρυλάκη)
- Κεντρικό Δημαρχείο (για ανάρτηση)