

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ
ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΩΝ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ
ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ (Ε.Ε.Ε.Ε.Κ.) ΡΕΘΥΜΝΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΡΕΘΥΜΝΗΣ

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου για την στέγαση των Εργαστηρίων Ειδικής Επαγγελματικής Εκπαίδευσης Κατάρτισης (Ε.Ε.Ε.Ε.Κ.) Ρεθύμνου, 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. 167/7-3-2014, ΑΔΑ:ΒΙΚΖΩ1Ψ-2ΕΓ, του Δημοτικού Συμβουλίου Ρεθύμνης περί έγκρισης μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση των Εργαστηρίων Ειδικής Επαγγελματικής Εκπαίδευσης Κατάρτισης (Ε.Ε.Ε.Ε.Κ.) Ρεθύμνου.
- στ) Το υπ'αρ. πρ. 15336/11-6-2014 έγγραφο της Δ.Τ.Υ. «περί σύνταξης τεχνικών προδιαγραφών»
- ζ) Την απόφαση υπ'αρ. 643/18-6-2014 της Οικ. Επιτροπής (Α.Δ.Α.: 7Β41Ω1Ψ-Σ19) 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 Δήμο Ρεθύμνης.

Άρθρο 1^ο

Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο, θα πρέπει:

1. Να βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή της πόλης του Ρεθύμνου και σε μία ακτίνα μήκους δέκα με δεκαπέντε χιλιομέτρων περιμετρικά του κέντρου της πόλης. Η θέση θα πρέπει 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 300 τ.μ. περίπου (συνολικό μικτό εμβαδόν με τοίχους διαδρόμους κυκλοφορίας κλ.π. περίπου 440 τ.μ.)**, με 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 εκπαιδευτηρίου 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:

Διάδρομοι

- Το πλάτος διαδρόμου θα πρέπει να είναι ικανό τόσο για την περίπτωση μονόπλευρης όσο και αμφίπλευρης εξυπηρέτηση αιθουσών.
- Ύψος κεντρικού διαδρόμου $\geq 3,00\text{m}$
- Πλάτος δευτερευόντων διαδρόμων (γραφεία κλπ) $\geq 1,80\text{m}$ έως $2,50\text{m}$
- Ύψος δευτερευόντων διαδρόμων $\geq 2,20\text{m}$

- Φυσικός φωτισμός άμεσος ή έμμεσος
- Μόνωση χώρου θερμική – υγραμόνωση

Κλιμακοστάσια

- Μέγιστη απόσταση κύριου χώρου από σκάλα σύμφωνα με τον κανονισμό πυροπροστασίας
- Άμεση έξοδος στο ύπαιθρο από ισόγειο χώρο
- Απαραίτητη η απόληξη ενός κλιμακοστασίου στο δώμα
- Σε περίπτωση στέγης θα πρέπει να υπάρχει καταπακτή σε κατάλληλο σημείο Πλάτος σκάλας $\geq 1,20\text{m}$
- Πλάτος πλατύσκαλου: πλάτος σκάλας + 1 πλάτος πατήματος
- Τα σκέλη της σκάλας πρέπει να είναι ευθύγραμμα και τα πλατύσκαλα ορθογώνια
- Θα πρέπει να υπάρχει διαφορά ενός πατήματος στα πλατύσκαλα Πλάτος πατήματος 0,33m
- Ύψος πατήματος 0,15m
- Καθαρό πλάτος φανού σκάλας 0,25m
- Πλατύσκαλα κάθε 10-12 ύψη
- Ύψος στηθαίου σκάλας 1,10m
- Χειρολισθήρας σε ύψος 0,70m και 0,90m από το δάπεδο .

Αίθουσες – Εργαστήρια

- Ελεύθερο ύψος $\geq 3,00\text{m}$
- Απαιτούμενη φωτιστική επιφάνεια: 1/5 της επιφάνειας της αίθουσας.
- Επιθυμητή η δυνατότητα συσκότισης
- Πρέπει να μην υπάρχει ευκολία στην προσέγγιση του παραθύρου αλλά και του σώματος του καλοριφέρ.
- Διακόπτες και πρίζες ι θα πρέπει να είναι προστατευμένες.
- Ο χώρος της αίθουσας πρέπει να είναι τετραγωνισμένος καθαρός με αυξημένες απαιτήσεις ασφάλειας.
- Περιμετρικά των αιθουσών, όπου δεν τοποθετείται πίνακας υπάρχουν τα πλαστικά περιζώματα, όπως και στο διάδρομο.
- Στο δάπεδο των αιθουσών τοποθετείται πλαστικό (linoleum) αρίστης ποιότητας κυρίως στα νηπιαγωγεία ή πλακίδια γρανίτη group 4 .
- Μεταξύ δύο αιθουσών τοποθετείται από 1WC αγοριών-κοριτσιών με προθάλαμο και ντους με προδιαγραφές AMEA που εξυπηρετούν και τις δύο αίθουσες. Οι πόρτες πρέπει να έχουν πλάτος 2,00 μ.

Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων

- Δραστηριότητες: διάλεξη, προβολή, εορταστική εκδήλωση, μουσική, θέατρο, εκθέσεις, χορό.
- Απαιτούμενη φωτιστική επιφάνεια: 1/5 της επιφάνειας της αίθουσας.
- Απαραίτητη η δυνατότητα συσκότισης (κουρτίνες)

- Μέσα στην αίθουσα τοποθετείται υπερυψωμένη σκηνή. Η πρόσβαση στη σκηνή γίνεται με ράμπα πλάτους 1,10m με προστατευτικά. Επίσης στο προστινό μέρος της σκηνής τοποθετείται προστατευτικό ύψους 0,40m.

Γενικές προδιαγραφές

- Τα χρώματα όλων των επιφανειών να είναι ενιαία. Οι οροφές θα είναι λευκές.
- Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δίνεται στις πόρτες, δηλαδή να τοποθετείται ο μηχανισμός που δεν επιτρέπει να κλείσει η πόρτα αν υπάρχει έστω και μικρό εμπόδιο (π.χ. δάχτυλο κλπ).
- Τα δάπεδα όλα πρέπει να είναι αντιολισθητικά.
- Όλοι οι χώροι πρέπει να ηχομονώνονται καλά.
- Σε περίπτωση που ζητείται από το κτιριολογικό χώρος εκτόνωσης-ηρεμίας, αυτός πρέπει να έχει επένδυση στους τοίχους, από το δάπεδο μέχρι ύψος 1,80m με ένα υλικό μαλακό πλαστικό πάχους τουλάχιστον 0,15m (τύπου αφρολέξ), το οποίο επενδύεται με μαλακό ύφασμα. Επίσης, με το ίδιο υλικό επενδύεται και το πίσω μέρος της πόρτας. Όλο το δάπεδο επενδύεται με το ίδιο υλικό πάχους 0,30m και με μαλακό πανί. Το χρώμα του υφάσματος θα πρέπει να είναι πολύ ανοιχτό. Για φωτισμό προβλέπονται φεγγίτες. Στον χώρο αυτό τα παιδιά μπαίνουν χωρίς παπούτσια, ζώνες με εγκράφες ή οποιαδήποτε άλλα αντικείμενα. Ο χώρος αυτός πρέπει να παρακολουθείται από το δάσκαλο μέσω κλειστού κυκλώματος, καθώς επίσης και από ένα παραθυράκι μικρό ψηλά στην πόρτα.
- Απαιτούνται (σε περίπτωση ορόφου) 1 ανελκυστήρες με προδιαγραφές ΑΜΕΑ.
- Ο φωτισμός σε όλους τους χώρους, τόσο ο φυσικός όσο και ο τεχνητός πρέπει να είναι πλούσιος αλλά σε καμία περίπτωση έντονος.
- Γενικά όλο το περιβάλλον στα σχολεία αυτά πρέπει να αποπνέει ηρεμία.
- Τα παιχνίδια, τα υλικά καθώς και όλα τα μηχανήματα computer, video κλπ πρέπει να φυλάσσονται μέσα σε κατάλληλα ντουλάπια.
- Γενικά τα κτίρια πρέπει να είναι απλά, λιτά, να μην έχουν μεγάλους διαδρόμους (σε μήκος) και οι χώροι τους να είναι όσο πιο συγκεντρωμένοι γίνεται.

Αύλειος χώρος

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

Στον αύλειο χώρο προβλέπονται χώροι πρασίνου, καθιστικά, παιχνίδια, μπάσκετ κλπ. Η πρόσβαση σε όλους τους χώρους της αυλής πρέπει να γίνεται με ράμπες πλάτους 2,00 m με κλίση μέχρι 5%.

Τα δάπεδα του αυλείου χώρου πρέπει να είναι μαλακά, πχ χλοοτάπητας, πλαστικό δάπεδο εξωτερικής χρήσης κλπ. Απαγορεύονται ριγωτές πλάκες και κυβόλιθοι.

Τα παγκάκια στην αυλή πρέπει να είναι ξύλινα και να έχουν πλάτες.

Ο αύλειος χώρος έχει ανάγκη περιφραξής.

Θα πρέπει να υπάρχει η δυνατότητα εισόδου στον αύλειο χώρο, απαραίτητη η

πρόσβαση αυτοκινήτου μέσα στον αύλειο χώρο μέχρι την είσοδο του κτιρίου (μεταφορά βιβλίων, ασθενοφόρο κλπ.).

Προβλέπεται η στάθμευση ειδικών αυτοκινήτων (μικρά πούλμαν) για την μεταφορά των παιδιών.

Θέρμανση

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: m² HoC) κατά 50%, λόγω της ιδιαιτερότητας των σχολείων.

Οι χώροι υγιεινής WC δεν θερμαίνονται.

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

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 αμίαντο.

Αλεξικέραυνο

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

Άρθρο 2^ο
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, σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος θα συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στην δημοπρασία (εκτός φακέλου), και με μέριμνα της αρμόδιας δημοτικής υπηρεσίας θα αποστέλλονται στην 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^ο
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^ο

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^ο

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 στο εξωτερικό του οποίου θα αναγράφονται ευκρινώς α) η επωνυμία του διαγωνιζομένου και β) η ένδειξη: «ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΡΕΘΥΜΝΗΣ - ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΩΝ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ (Ε.Ε.Ε.Ε.Κ.) ΡΕΘΥΜΝΟΥ», καθώς επίσης θα συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στην δημοπρασία (εκτός φακέλου), προς τον Δήμο Ρεθύμνης, υπόψη του Προέδρου της Επιτροπής Καταλληλότητας του άρθρου 18 & 6 του Ν. 3467/2006, με πλήρη στοιχεία του ενδιαφερόμενου όπως : ονοματεπώνυμο, δ/ση, τηλέφωνο, τα στοιχεία του ακινήτου που ενδιαφέρεται να εκμισθώσει δηλ. περιοχή, τα δικαιολογητικά που κατατίθενται στον σφραγισμένο φάκελο (ονομαστικά) κλπ., προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου.

Ο παραπάνω φάκελος θα περιέχει:

α) 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. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις, θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του ίδιου και του εγγυητή αυτού, ότι έλαβαν γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχονται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.

γ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής που θα δηλώνει ότι κατά την ημερομηνία που θα κληθεί, θα οδηγήσει και θα επιτρέψει στην 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.

δ) Επίσημο τίτλο (συμβόλαιο) πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο, που να αποδεικνύεται η κυριότητά του επί του συγκεκριμένου ακινήτου ή αν δεν υπάρχει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της

υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης κυριότητάς του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.

ε) Κατόψεις, Τοπογραφικό διάγραμμα & Διάγραμμα Κάλυψης θεωρημένα από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης (Πολοδομία), ή αντίστοιχη βεβαίωση αυτής σε περίπτωση που δεν υπάρχει στο αρχείο της ο φάκελος.

στ) Αντίγραφο Οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένη από την Πολοδομία και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτής δικαιολογητικά που να προκύπτει ότι έχει γίνει τακτοποίησή του με τον Ν.4178/2013.

ζ) Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος και αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου.

η) Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία που να ανταποκρίνεται στην νέα χρήση του ακινήτου και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι κατά την υπογραφή της σύμβασης ο εκμισθωτής θα προσκομίσει πιστοποιητικό πυρασφάλειας.

θ) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι κατά την υπογραφή της σύμβασης ο εκμισθωτής θα προσκομίσει ισχύον πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.

ι) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.

ια) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία δηλώνεται ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.

ιβ) 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:

Α) 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.

Β) 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^ο

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη μειοδότη.

1. Η δημοπρασία θα είναι φανερή ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν προφορικά, κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως. 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 συνεχίσεως 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^ο

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 κήρυξη του ως εκπύτου, 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 αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας, αφού πραγματοποιήσει αυτοψία του προσφερομένου ακινήτου με βάση τις ισχύουσες διατάξεις, 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/σης 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^{ου} 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^ο

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 καταρτίστηκε 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^ο

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 βάση 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^ο

Λειτουργικές δαπάνες μισθίου

Η στεγαζόμενη υπηρεσία βαρύνεται με τις λειτουργικές δαπάνες του μισθίου.

Άρθρο 12^ο

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^ο

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