ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚ/ΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡ/ΣΜΟΥ, ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
& ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
Ταχ.Δ/ση: Σοφοκλέους 15
Τ.Κ. 32131, Λιβαδειά
Πληροφορίες: Γ.Τσινόπουλος
Τηλέφωνο: 2261 350822
e-mail: gtsinopoulos@livadia.gr

Λιβαδειά,22/07/2020
Αριθ.Πρωτ.14190

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ 13ου ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΛΕΒΑΔΕΩΝ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Προεδρικού Διατάγματος 270/1981, «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησιν ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77 / τ.Α΄/1981). το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)

2) Την παρ. θ του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 , όπως αυτή αντικαταστάθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4623/2019 και σύμφωνα με την οποία, η Οικονομική Επιτροπή είναι συλλογικό όργανο, αρμόδιο για τον έλεγχο και την παρακολούθηση της οικονομικής λειτουργίας του δήμου. Ειδικότερα, έχει τις ακόλουθες αποφασιστικές, ελεγκτικές και γνωμοδοτικές αρμοδιότητες: «Αποφασίζει την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, για έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους»

3) Τις διατάξεις των άρθρων 194, 201 και 271 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/τ.Α΄/2006) Κώδικας Δήμων & Κοινοτήτων.

4) Την υπ αριθμ **37237/ΣΤ1** απόφαση του Υπουργείου Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων (ΦΕΚ 635/Β/27-4-2007) «περί καθορισμού κτιρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων μετά κτιρίων για την στέγαση σχολικών μονάδων

5)Την αριθ**. 424/2019** Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής "Διενέργειας των Δημοπρασιών μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης ακινήτων, του άρθρου 1 του ΠΔ 270/81"

6)Την αριθ. **10295/03-06-2020 (ΑΔΑ: ΨΒΟΒΩΛΗ-ΗΤΘ)** Απόφασή του Δήμαρχου Λεβαδέων, με την ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής καταλληλότητας και επιλογής χώρων μετά κτιρίων για τη στέγαση σχολικών μονάδων

7)Την αριθ. **70/18-05- 2020 (ΑΔΑ: ΩΜ8ΛΩΛΗ-ΛΩΞ)** Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία αποφασίστηκε η αναγκαιότητα μίσθωσης ακινήτου από το Δήμο, με σκοπό την στέγαση του 13ου Νηπιαγωγείου του Δήμου Λιβαδειάς,

8) Το υπ. αριθ**.3388 Φ3./28-05-2020** έγγραφο της Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Π.Ε. Βοιωτίας περί καθορισμού των προδιαγραφών που θα πρέπει να πληρεί το κτίριο για τη στέγαση του 8^{ου} νηπιαγωγείου

9) Το υπ. Αριθ **13011 /7-7-2020** έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικής Υπηρεσίας που αφορά τις Τεχνικές Προδιαγραφές του προς μίσθωση ακινήτου

10) Το υπ αριθ. **659/26-06-2020** έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας σχετικά με τις προδιαγραφές που θα πρέπει να πληρεί το προς μίσθωση ακίνητο

11) Την αριθ.**177 /2020** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου για την στέγαση του 13ου Νηπιαγωγείου Λιβαδειάς και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, με τους εξής όρους:

Άρθρο 1

Περιγραφή του ακινήτου- – Τεχνική περιγραφή

Το προς ενοικίαση οίκημα θα πρέπει:

1 Να είναι νομίμως υφιστάμενος χώρος κύριας χρήσης με την χρήση εκπαιδευτηρίου, του οποίου ο φέρων οργανισμός να ικανοποιεί τους όρους και τις προϋποθέσεις που καθορίζουν ο Ελληνικός Κανονισμός Φορτίσεων (ΦΕΚ 171 α΄/1946) και ο Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός (ΦΕΚ 2184 Β΄/20-12-99) ήτοι να είναι κτίριο κατηγορίας σπουδαιότητας Σ3 και θα πρέπει να δύναται να φέρει τουλάχιστον φορτίο 3,5KN/m2 .

2 Θα πρέπει να ικανοποιεί τους όρους και τις προϋποθέσεις που καθορίζουν ο Κτιριακός Κανονισμός (ΦΕΚ 59Δ/1989) (πχ κλίμακες κατηγορίας Ι) , ο κανονισμός Πυροπροστασίας Κτηρίων (ΠΔ 71/1998 , ΦΕΚ 32Α) και να κατέχει πιστοποιητικό πυρασφάλειας για την συγκεκριμένη χρήση από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία .

3 Να τηρούνται οι διατάξεις του Π.Δ.1991(ΦΕΚ 164/Δ/11.4.1991), για τους χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων καθώς και η νομοθεσία που αφορά στις κατασκευές και εγκαταστάσεις για άτομα ειδικής κατηγορίας Α.Μ.Ε.Α.

4 Όσον αφορά το κτιριακό πρόγραμμα του Νηπιαγωγείου αυτό θα πρέπει να πληροί τις προδιαγραφές που καθαρίζονται και να περιγράφονται αναλυτικά στην 37237/ΣΤ1/07 Υ.Α.(ΦΕΚ

635 Β/27-4-2007) «περί καθορισμού κτιρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων μετά κτιρίων για την στέγαση σχολικών μονάδων»

5 Ο αριθμός των μαθητών που θα στεγάσει είναι είκοσι πέντε (25) . Σύνολο δύο (2) τμήματα

6 Να βρίσκεται εντός των παρακάτω ορίων :

Από Βόρεια προς Νότια από την πάροδο της Οδού Αθηνών Λαμίας παίρνουμε την Οδό Φίλωνος (τα μονά) μέχρι την οδό Γεωργαντά . Επί της οδού Γεωργαντά (τα μονά) Δυτικά έως την οδό Στρατηγού Ιωάννου (Ταμπάχνα) κατόπιν Δυτικά έως την Πλατεία Καζάζη . Ακολουθούμε την οδό Αγίου Γεωργίου μέχρι την οδό Αγίας Παρασκευής - Κουτσοπετάλου – Φιλικής Εταιρίας – Γιανούτσου μέχρι Ορχομενού . Κατευθυνόμαστε Βόρεια στην οδό Ορχομενού (ζυγά) μέχρι το πέρας της πόλης με . Από το πέρας της πόλης με κατεύθυνση βορειοδυτικά προς νοτιοανατολικά κινούμενοι στην οδό Δελφών και έως την οδό Ορχομενού επί της οποίας στρεφόμενοι με Βόρεια κατεύθυνση έως το πέρας της πόλης. Εγγράφονται μαθητές από τα ΔΔ Ρωμείκου , Μάκρεσι , Τσουκουλάδες και Πέρα Χωριού

7 Να διαθέτει κατάλληλο αύλειο χώρο και αν υπάρχουν όργανα παιδικής χαράς να είναι πιστοποιημένα και τοποθετημένα σύμφωνα με τη κείμενη νομοθεσία

8 Να έχει προσβασιμότητα σε άτομα ΑΜΕΑ όπως κατασκευή κατάλληλης ράμπας

9 Το ακίνητο θα πρέπει , εν γένει , να πληρεί – με βάση το κτιριολογικό πρόγραμμα του ΟΣΚ – τις παρακάτω **ελάχιστες** προδιαγραφές :

ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ 30 τ.μ..

-Γραφείο νηπιαγωγών 15 τ.μ. -Χώρος υποδοχής γονέων – νηπίων 15 τ.μ.

ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ: 160 τ.μ.

-Τραπεζαρία – κουζίνα-Αποθηκευτικός χώρος 40 τ.μ.

-Χώροι υγιεινής Νηπίων 20 τ.μ.

-Χώροι υγιεινής ΑΜΕΑ 5 τ.μ.

-Χώροι υγιεινής ενηλίκων 5 τ.μ.

-Γενική Αποθήκη Υλικού 15 τ.μ.

-Υπόστεγο 50 Τμ.

-Λεβητοστάσιο – αποθήκη καυσίμων 25 τ.μ.

ΧΩΡΟΙ ΕΚΠ/ΚΟΥ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ: 230 τ.μ.μ

-Αίθουσες εργασίας (3) 150 τ.μ.

-Αίθουσα ανάπαυσης 30 τ.μ.

- Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων 50,00τ.μ

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΩΝ 420 τ.μ.

Άρθρο 2

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική θα διεξαχθεί σε δύο (2) φάσεις, ως εξής (άρθρο 5 παρ. 4 του Π.Δ. 270/81):

Α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος: ι) Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, βάσει των υπό της οικονομικής επιτροπής καθορισθέντων όρων , πλην του τιμήματος, καλών τους ενδιαφερόμενους, όπως εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσιεύσεως εκδηλώσουν ενδιαφέρον, ιι) οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου **έως την 17/08/2020 , ημέρα Δευτέρα** και στη συνέχεια μεταβιβάζονται στην επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας, που έχει ορισθεί με την αριθ. 423/2019 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία μετά από επιτόπιο έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας διακηρύξεως, συντασσόμενης σχετικής εκθέσεως, εντός ***δέκα (10)*** ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού του κάθε ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς εις την έκθεση. Αυτή η συντασσόμενη έκθεση αξιολογήσεως, μετά των προφορών ενδιαφέροντος, υποβάλλεται στο Τμήμα Προμηθειών του Δήμου το οποίο κοινοποιεί σε κάθε έναν ενδιαφερόμενο (συμμετέχοντα στη δημοπρασία), ο οποίος μπορεί να υποβάλλει ένσταση κατά της έκθεσης μέσα σε αποκλειστική προθεσμία πέντε (5) ημερών από την κοινοποίηση της έκθεσης.

Β) Διενέργεια δημοπρασίας: Μετά ταύτα ο δήμαρχος θα ορίσει την ημέρα και την ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, που θα γίνει στο Δημαρχιακό Κατάστημα, επί της οδού Σοφοκλέους 15, ενώπιον της Αρμόδιας Επιτροπής, ***σε ημέρα και ώρα που θα καθορισθεί από τον Δήμαρχο,*** με αποστολή (επί αποδείξει) προσκλήσεων στους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα θα έχουν κριθεί κατάλληλα από την ανωτέρω επιτροπή.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ΄ απλού χάρτου και μετά την λήξη της δημοπρασίας υπογράφονται από την επιτροπή, τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή αυτού, υπόκεινται δε τόσο στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής, όσο και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στ. Ελλάδας Βοιωτίας.

Άρθρο 3
Μισθωτική αξία του ακινήτου

Το ανώτατο όριο προσφοράς τιμήματος ενοικίου θα προσδιοριστεί από την Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων

Άρθρο 4
Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Η προσφορά πρέπει να περιλαμβάνει **επί ποινή αποκλεισμού**, ένα κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

1. Αντίγραφα της αστυνομικής ταυτότητας & του τελευταίου εκκαθαριστικού σημειώματος

2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου το οποίο να είναι σε ισχύ

4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση χώρου και των ιδιαιτέρων συνθηκών που επικρατούν,

5. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας,

6. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας των ιδίων από τον ΕΦΚΑ και των φορέων που εντάσσονται στον ΕΦΚΑ

7. Δημοτική ενημερότητα περί μη οφειλής του ιδίου ή βεβαίωση διακανονισμού αυτής, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού,

8. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στην δημοπρασία με Γραμμάτιο καταθέσεως του ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας , στη περίπτωση που η προσφορά έχει κριθεί κατάλληλη από την Επιτροπή καταλληλότητας σύμφωνα με το άρθρο 11 της παρούσης,

9. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο,

10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, στην οποία θα αναφέρεται ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμό δημοσίου.

11. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757), στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου

12.Υποφάκελο τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

β) 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 μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

γ) Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.

δ) Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

ε) 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.

στ) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης, για την συγκεκριμένη χρήση .

ζ) 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

Άρθρο 5

Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 6

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 7

Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως **εντός δέκα (10) ημερών** από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος, ένα η προϊσταμένη αυτής αρχή και ένα η αρμόδια Δ.Ο.Υ. Ο Δήμος, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

(α) Καταργηθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί, έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της,

(β) Μεταφερθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα σε ιδιόκτητο ακίνητο,

(γ) Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,

(δ) Αναδιαρθρωθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο,

(ε) Μεταφερθεί σε άλλο μέρος, η εγκατεστημένη στο ακίνητο σχολική μονάδα, έστω και προσωρινά,

(στ) Ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις εργασίες που αναφέρονται στο άρθρο 10 Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)) της παρούσας.

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από το Δήμαρχο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάσει το σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης υπηρεσίας. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

Άρθρο 8
Διάρκεια Σύμβασης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **πέντε (5)** έτη, η οποία θα αρχίσει από την επομένη της υπογραφής της σύμβασης.
Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης

Άρθρο 9ο : Καταβολή Μισθωμάτων

Η καταβολή των μισθωμάτων θα γίνεται από τον μισθωτή Δήμο στον κύριο του ακινήτου (εκμισθωτή) ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας (άρθρο 21 του Ν 3130/2003).

Άρθρο 10
Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

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 πυρκαγιάς. Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ύδρευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, τις δαπάνες εγκατάστασης ηλεκτρικών κουδουνιών, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.
Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που αφορούν τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης και όπου αυτό δεν είναι εφικτό, να προβαίνει σε όλες τις δαπάνες εκκενώσεως βόθρων, οπόταν αυτό είναι αναγκαίο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, καθώς επίσης και στις απαραίτητες επισκευές στο ακίνητο και να επανορθώσει τις φθορές που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση του ακινήτου (μίσθιου), μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη σχολική μονάδα.
Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί: (α) Σε διακοπή της καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή, (β) Σε μονομερή λύση της σύμβασης και την μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα, (γ) Σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση –βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.
Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στη προθεσμία και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν

υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση που έχει κατατεθεί και ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

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

Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Προϊστάμενο, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου. Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μεταγεγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 3, περ. 4, εδ. Δ του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

Άρθρο 11
Εγγύηση συμμετοχής

Η εγγύηση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου προσφοράς, (όπως, προσδιοριστεί από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων), τούτου υπολογιζόμενου προκειμένου μεν για χρόνο μικρότερο του έτους για ολόκληρο το χρόνο μίσθωσης, προκειμένου δε για χρόνο μεγαλύτερο του έτους ενός έτους τουλάχιστον. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση της σχολικής μονάδας την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής καθώς και της σύμβασης μίσθωσης.

Οι εγγυητικές επιστολές επιστρέφονται στους λοιπούς συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του από την Οικονομική Επιτροπή

Άρθρο 12

Υποχρεώσεις – δικαιώματα μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο Δήμος Λεβαδέων δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή (α) για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο του, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, κ. λ. π. (η έννοια των συνήθων χρήσεων επί μισθώσεων των υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων), (β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή (γ) αν από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση.

Άρθρο 13

Κρατήσεις

Αυτός που θα αναδειχθεί μειοδότης βαρύνεται με όλες τις νόμιμες κρατήσεις που αναφέρονται στο μίσθωμα.

Άρθρο 14

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 15

Δημοσίευση Διακήρυξης

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου σε τρεις (3) τοπικές εφημερίδες (2 ημερήσιες και 1 εβδομαδιαία) τουλάχιστον ***είκοσι* (20) *ημέρες*** πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας καθώς και με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και αναρτημένη στην ιστοσελίδα του δήμου.

Περίληψη της προκήρυξης θα δημοσιευτεί την **28/07/2020, ημέρα Τρίτη** , στην ημερήσια νομαρχιακή εφημερίδα **ΒΟΙΩΤΙΚΑ ΝΕΑ και ΜΑΝΙΦΕΣΤΟ** καθώς και στην εβδομαδιαία εφημερίδα **ΔΙΑΒΗΜΑ.**

Τα έξοδα δημοσίευσης , τέλη ή λοιπά έξοδα μισθωτηρίου συμβολαίου βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος μειοδότης.

Άρθρο 16ο

Επανάληψη της δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Άρθρο 17

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 8.00- 15.00, από το Γραφείο Προμηθειών, στην Διεύθυνση : Σοφοκλέους 15, (3ος όροφος),Τηλέφωνο: 2261350822,829 και FAX :2261350881

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ Δ. ΤΑΓΚΑΛΕΓΚΑΣ