



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ**



**Γούρνες: 10.06.2021
Αριθμ. πρωτ.: 9721**

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ
για μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Νηπιαγωγείου Γουβών του Δήμου
Χερσονήσου
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ**

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

σύμφωνα με τις διατάξεις των Ν. 3463/2006, ν. 3852/2010 και του Π.Δ. 270/1981 - μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου (κτίριο) για τις ανάγκες της στέγασης του Νηπιαγωγείου Γουβών του Δήμου Χερσονήσου.

Το ακίνητο (κτίριο) πρέπει να βρίσκεται στην Κοινότητα Γουβών στην περιοχή Κάτω Γουβών του Δήμου Χερσονήσου και να διαθέτει αίθουσες στο σύνολο τους από 100 έως 200 τμ , τουλάχιστον δύο τουαλέτες ειδικά διαμορφωμένες, ώστε να εξυπηρετούν τις ανάγκες των μικρών παιδιών και μία χωριστή τουαλέτα για δασκάλους.

Επίσης να διαθέτει ημιυπαίθριο στεγασμένο χώρο εκτάσεως από 50 έως 100 τμ καθώς και επαρκή αύλειο χώρο από 50 έως 100 τ.μ., για την ανάπτυξη υπαίθριων δραστηριοτήτων των μαθητών.

Οι παραπάνω κτιριακές εγκαταστάσεις μπορεί να είναι υφιστάμενες ή δυνάμενες να δημιουργηθούν παραδοτέες έτοιμες προς χρήση με δυνατότητα προσβασιμότητας σε άτομα με ειδικές ανάγκες.

Επίσης να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη νομιμότητας κατασκευής, φωτισμού, ασφάλειας, πυρασφάλειας, υγιεινής, αερισμού, θέρμανσης, αυτόνομης παροχής ρεύματος και νερού, αποχέτευσης, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες καταλλήλων ακινήτων για τον ανωτέρω σκοπό, να λάβουν γνώση των όρων της διακήρυξης και να υποβάλουν, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από την ημέρα δημοσίευσης, ήτοι από σήμερα, 10.06.2021, ημέρα Πέμπτη (ημέρα δημοσίευσης) έως και 29.06.2021 ημέρα Τρίτη, κατά τις ώρες από 08.00 έως και 14.00, έγγραφες προσφορές ενδιαφέροντος, στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του Δήμου Χερσονήσου, που βρίσκεται στο Δημοτικό Κατάστημα στις Γούρνες (στην έδρα του Δήμου, εντός της πρώην Αμερικανικής Βάσης Γουρνών), υπόψη γραμματείας της Οικονομικής Επιτροπής, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου (Α΄ φάση δημοπρασίας).

Στην προσφορά που θα υποβάλουν οι ενδιαφερόμενοι:

- 1. Θα περιγράφεται λεπτομερώς το προσφερόμενο ακίνητο**
- 2. Η προσφορά θα συνοδεύεται**

α) από αντίγραφο της οικοδομικής αδειάς του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού βεβαίωση αρμόδιας πολεοδομικής αρχής περί νομιμοποίησης του κτιρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει. Το υπό μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει άδεια οικοδομής με χρήση ανάλογη του σκοπού (διδασκτήριο). Στην περίπτωση που απαιτείται αλλαγή χρήσης αυτό θα γίνει με δαπάνη του ιδιοκτήτη του ακινήτου.

β) από αντίγραφα της εγκεκριμένης κάτοψης και τοπογραφικό διάγραμμα αυτού σε δύο αντίγραφα θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή.

γ) τίτλο ιδιοκτησίας του ακινήτου ή αν δεν υπάρχει υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας ακινήτου

δ) σφραγισμένο υποφάκελο ο οποίος θα εμπεριέχει την ενυπόγραφη οικονομική προσφορά (αρχική ανώτατη τιμή - μηνιαίο μίσθωμα).

Επιπλέον το κάθε προσφερόμενο ακίνητο πρέπει : α) να ανήκει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει ή σε περίπτωση που ανήκει εξ' αδιαιρέτου σε περισσότερους κατά συγκυριότητα, συννομή και συγκατοχή, η προσφορά να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες και β) να είναι ελεύθερο από δουλείες, δεσμεύσεις και υποθήκες.

Σε δεύτερη φάση (Β' Φάση) θα ακολουθήσει προφορική και φανερή μειοδοσία ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών του Δήμου Χερσονήσου, - σε ημερομηνία που θα καθορισθεί από τον Δήμαρχο, μετά τη λήψη της εκθέσεως καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων από την αρμόδια επιτροπή εκθέσεως καταλληλότητας - στα γραφεία του Δήμου σε δημόσια συνεδρίαση και ανάμεσα σε εκείνους που έλαβαν μέρος στη διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος και των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α' φάσης από την αρμόδια επιτροπή της παρ. 6 του άρθρου 18 του Ν. 3467/2006 και έλαβαν σχετική πρόσκληση.

Το πλήρες κείμενο της Διακήρυξης αναρτάται στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος στις Γούρνες (έδρα του Δήμου Χερσονήσου), στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου, στην ιστοσελίδα του Δήμου Χερσονήσου www.hersonisos.gr καθώς και στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΕΓΚΟΣ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ**



**Γούρνες: 10.06.2021
Αριθμ. πρωτ.: 9721**

ΘΕΜΑ : Διακήρυξη για μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Νηπιαγωγείου Γουβών του Δήμου Χερσονήσου

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/τ. Α'/30-03-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργείας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»,
2. Τον Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/τ.Α'/08-06-2006) Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας, άρθρο 192 περί εκμίσθωσης ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 55 του Ν. 4277/14 (ΦΕΚ 156/τ.Α'/01-08-2014), αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν. 4555/18 (ΦΕΚ 133/τ.Α'/19-07-2018) και ισχύει,
3. Τον Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ. Α'/07-06-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», άρθρο 65 «Αρμοδιότητες του δημοτικού συμβουλίου» άρθρο 72 «Αρμοδιότητες οικονομικής επιτροπής δήμων» και άρθρο 94 παρ.4 περ.16 περί μεταβίβασης της αρμοδιότητας για την «μίσθωση ακινήτων για τη στέγαση δημοσίων σχολικών μονάδων», όπως ισχύει,
4. Το Ν. 3467/2006, ΦΕΚ 128/21-06-2006 «Επιλογή στελεχών πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ρύθμιση θεμάτων διοίκησης και εκπαίδευσης και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει
5. Το Π.Δ. 34/95 (ΦΕΚ 30/τ.Α'/1995) περί καθορισμού της διάρκειας, της λύσεως, της παρατάσεως, της αξίας του μισθίου και λοιπών θεμάτων μισθώσεων ακινήτων, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 7 του Ν. 2741/1999 (ΦΕΚ 199/τ.Α'/28-09-1999) και ισχύει,
6. Τον Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ 76/τ. Α'/28-03-2003) περί Μισθώσεων ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις,
7. Την αριθ. **148/22-12-2020 (ΑΔΑ: Ψ20ΗΩΗΜ-ΦΑ4)** σε ορθή επανάληψη Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Χερσονήσου για τη μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης του Νηπιαγωγείου Γουβών του Δήμου Χερσονήσου
8. Την αριθ. **1880/10.03.2021 (ΑΔΑ: 9ΡΞΗΟΡ1Θ-ΞΛΡ)** Απόφαση της Συντονίστριας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης με την οποία εγκρίνεται η αριθμ. 148/30-10-

2020 (ΑΔΑ: **Ψ20ΗΩΗΜ-ΦΑ4**)) σε ορθή επανάληψη Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Χερσονήσου

9. Την υπ' αριθμ. 37237/ΣΤ1/02-04-2007 Υ.Α. (ΦΕΚ 635/τ.Β./27-04-2007) με θέμα «Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας & επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων καταλλήλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων», όπως ισχύει
10. Την υπ' αριθμ. **91/Πρακτ.10/29-03-2021 (ΑΔΑ: Ψ5Γ8ΩΗΜ-Η04)** Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Χερσονήσου περί καθορισμού των όρων δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης του Νηπιαγωγείου Γουβών
11. Την υπ' αριθ. 484/2021 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: ΩΗΡΚΩΗΜ-ΕΑΓ)
12. Την ανάγκη μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Νηπιαγωγείου Γουβών,

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ο Υ Μ Ε

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη **μίσθωση ακινήτου (κτίριο) για τις ανάγκες της στέγασης του Νηπιαγωγείου Γουβών** και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Άρθρο 1

Περιγραφή του μισθίου

Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται στην Κοινότητα Γουβών στην περιοχή Κάτω Γουβών του Δήμου Χερσονήσου και να διαθέτει αίθουσες στο σύνολο τους από 100 έως 200 τμ , τουλάχιστον δύο τουαλέτες ειδικά διαμορφωμένες, ώστε να εξυπηρετούν τις ανάγκες των μικρών παιδιών και μία χωριστή τουαλέτα για δασκάλους.

Επίσης να διαθέτει ημιυπαίθριο στεγασμένο χώρο εκτάσεως από 50 έως 100 τμ καθώς και επαρκή αύλειο χώρο από 50 έως 100 τ.μ., για την ανάπτυξη υπαίθριων δραστηριοτήτων των μαθητών.

Οι παραπάνω κτιριακές εγκαταστάσεις μπορεί να είναι υφιστάμενες ή δυνάμενες να δημιουργηθούν παραδοτέες έτοιμες προς χρήση με δυνατότητα προσβασιμότητας σε άτομα με ειδικές ανάγκες.

Επίσης να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη νομιμότητας κατασκευής, φωτισμού, ασφάλειας, πυρασφάλειας, υγιεινής, αερισμού, θέρμανσης, αυτόνομης παροχής ρεύματος και νερού, αποχέτευσης, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Άρθρο 2

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Οι δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α΄ ΦΑΣΗ: Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης, δηλ. από 10.06.2021 ημέρα Πέμπτη έως και 29.06.2021 ημέρα Τρίτη και κατά τις ώρες από 08.00 έως και 14.00.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου) στο Δήμο Χερσονήσου, **στο Γραφείο Πρωτοκόλλου**, υπόψη γραμματείας Οικονομικής Επιτροπής, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου.

Στην προσφορά που θα υποβάλουν οι ενδιαφερόμενοι:

1. Θα περιγράφεται λεπτομερώς το προσφερόμενο ακίνητο
2. Η προσφορά θα συνοδεύεται :
 - α) από αντίγραφο της οικοδομικής αδείας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού βεβαίωση αρμόδιας πολεοδομικής αρχής περί νομιμοποίησης του κτιρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει. Το υπό μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει άδεια οικοδομής με χρήση ανάλογη του σκοπού (διδασκτήριο). Στην περίπτωση που απαιτείται αλλαγή χρήσης αυτό θα γίνει με δαπάνη του ιδιοκτήτη του ακινήτου.
 - β) από αντίγραφα της εγκεκριμένης κάτοψης και τοπογραφικό διάγραμμα αυτού σε δύο αντίγραφα θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή.
 - γ) τίτλο ιδιοκτησίας του ακινήτου ή αν δεν υπάρχει υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας ακινήτου
 - δ) σφραγισμένο υποφάκελο ο οποίος θα εμπεριέχει την ευυτόγραφη οικονομική προσφορά (αρχική ανώτατη τιμή - μηνιαίο μίσθωμα).

Επιπλέον το κάθε προσφερόμενο ακίνητο πρέπει : α) να ανήκει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει ή σε περίπτωση που ανήκει εξ' αδιαιρέτου σε περισσότερους κατά συγκυριότητα, συννομή και συγκατοχή, η προσφορά να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες και β) να είναι ελεύθερο από δουλείες, δεσμεύσεις και υποθήκες.

Εν συνεχεία μέσω της γραμματείας Οικονομικής Επιτροπής οι προσφορές αποστέλλονται στην αρμόδια επιτροπή της παρ. 6 του άρθρου 18 του Ν. 3467/2006, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην Γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία με τη σειρά της κοινοποιεί την έκθεση αξιολόγησης σε κάθε ένα που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β ' ΦΑΣΗ Διενέργεια δημοπρασίας

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια Επιτροπή του Δήμου Χερσονήσου (άρθρο 1 ΓΓ.Δ. 270/81), καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α' φάσης (άρθρο 5 παρ. 4 Π.Δ. 270/81), ενημερώνοντάς τους και για την ανώτατη τιμή από την οποία θα ξεκινήσει η μειοδοτική δημοπρασία. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσονται πρακτικά, τα οποία

μετά τη λήξη δημοπρασίας υπογράφονται από τον μειοδότη και τον εγγυητή του (άρθρο 5 παρ. 6 και 7 ΠΔ 270/81).

Δικαιολογητικά Διαγωνισμού

Στην αρχική εκδήλωση ενδιαφέροντος (Α'ΦΑΣΗ) μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιοσδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες, που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης.

Στη μετέπειτα δημοπρασία (Β'ΦΑΣΗ) μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιοσδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες.

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

α) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιοσδήποτε 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.

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

γ) Αν δεν υπάρχει επίσημος τίτλος ιδιοκτησίας, τότε προσκομίζει 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 του ιδιοκτήτη

δ) Πιστοποιητικό από το οικείο υποθηκοφυλακείο, νομίμως θεωρημένο, ότι το ακίνητο είναι ελεύθερο βαρών.

ε) Εγγυητική επιστολή, διάρκειας τουλάχιστον 180 ημερολογιακών ημερών αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος, για τη συμμετοχή στη δημοπρασία σε ποσοστό 10% του οριζόμενου ετήσιου ορίου προσφοράς. Εγγυητική επιστολή μικρότερης διάρκειας είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία

στ) Υπεύθυνη δήλωση, ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.

ζ) Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε βάρος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, απαλλοτρίωση, δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.

η) 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.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του ιδιοκτήτη.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην Επιτροπή της Δημοπρασίας μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει αποκλεισθεί, διότι το προσφερόμενο ακίνητο κρίθηκε από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων ακατάλληλο ή που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

Οι τελευταίοι μειοδότες υποχρεούνται να προσυπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά κηρύσσονται έκπτωτοι και οφείλουν να αποζημιώσουν το δήμο, σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 3

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 4

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 5

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.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 6

Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **δώδεκα (12) έτη**, με έναρξη από την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 7**Προθεσμία καταβολής του μισθώματος**

Για το χρόνο που το μίσθωμα **τυχόν** επιχορηγείται από το Υπουργείο Εσωτερικών, αυτό θα καταβάλλεται στο δικαιούχο μετά την εισαγωγή του στο Ταμείο του Δήμου.

Σε περίπτωση που το μίσθωμα θα πληρώνεται από ίδια έσοδα του Δήμου, η καταβολή στο δικαιούχο θα **γίνεται ανά τρίμηνο στο τέλος κάθε τριμηνίας.**

Άρθρο 8**Υποχρεώσεις μισθωτή**

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

Άρθρο 9**Υποχρεώσεις εκμισθωτή**

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο προς χρήση στο Δήμο Χερσονήσου κατάλληλο, ως ορίζει η επιτροπή καταλληλότητας και σύμφωνο με τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Διαφορετικά η μίσθωση λύεται με απόφαση του Δήμου και καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής που έχει κατατεθεί υπέρ του Δήμου. Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από το Δήμο ή την απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης συντάσσεται πρωτόκολλο παράδοσης ή παραλαβής του μισθίου από τον προϊστάμενο της υπό στέγασης ή της στεγαζόμενης σε αυτό υπηρεσίας και του εκμισθωτή.

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά την διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο Δήμος Χερσονήσου έχει το δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα.

β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου Χερσονήσου.

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.

Ο Δήμος Χερσονήσου δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο και απρόβλεπτο γεγονός.

Ο εκμισθωτής του μισθωμένου ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και τηλεφωνικών γραμμών, σύμφωνα με τις υποδείξεις της σχολικής μονάδας και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού ο Δήμος Χερσονήσου μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθωμένους χώρους. Εάν οι μισθωμένοι από το Δήμο χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, ο Δήμος υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, αποχέτευσης, θέρμανσης, ψύξης, ανελκυστήρων) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.

Άρθρο 10

Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και **επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.**

Άρθρο 11

Λήξη μίσθωσης

Ο Δήμος Χερσονήσου μπορεί να λύνει μονομερώς τη σύμβαση πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

- Μεταστεγασθεί η σχολική μονάδα σε ιδιόκτητο κτήριο.
- Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου.
- Καταργηθεί η σχολική μονάδα ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.
- Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 12

Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 13

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου **τουλάχιστον δέκα ημέρες** πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

Άρθρο 14

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 και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν 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 και του εγγυητή αυτού, 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 δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 15

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από στο Δημοτικό Κατάστημα στην Πρώην Αμερικάνικη Βάση Γουρνών, ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 8.00-15:00, Τηλέφωνο 2813 – 404614 (πληρ. Τασιούδη Καλλιρόη)

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΕΓΚΟΣ