



ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση 4^{ου} Νηπιαγωγείου Ιεράπετρας (πρώην 7^ο Νηπιαγωγείο)

Ο Δήμος Ιεράπετρας, έχοντας υπόψη:

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/30.3.1981 Τ.Α') «περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»,
2. Τις διατάξεις της παρ. 6, άρθρου 18 του Ν. 3467/2006 περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας και επιλογής χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση σχολικής μονάδας,
3. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (ΔΚΚ),
4. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 “Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης”, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το Ν.5027/2023.
5. Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/10-2-1995) “Περί κωδικοποίησης σε ενιαίο κείμενο των κειμένων διατάξεων που αφορούν στην παροχή επενδυτικών κινήτρων”, και το άρθρο 7 του Ν. 2741/1999,
6. Τις διατάξεις περί μισθωτικής σχέσης του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α' 76)
7. Την υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635B/27-04-2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων περί καθορισμού κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την αρ. 168655/9-10-2018 όμοια (ΦΕΚ 4519/Β/16-10-2015) και ισχύει
8. Τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών «Μέτρα για τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης των κτιρίων και άλλες διατάξεις»
9. Τις διατάξεις του Ν. 4257/2014 «Επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών», όπως τροποποιήθηκε με το Ν.5027/2023, «Ρύθμιση θεμάτων οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και αποκεντρωμένων διοικήσεων».
10. Τη με αρ. 13/2024 Απόφαση Δ.Σ. (ΑΔΑ: ΡΘΟΙΩΡ8-ΜΔΤ) για τον ορισμό μελών Επιτροπής για τη Διεξαγωγή Δημοπρασιών, Μισθώσεων-Εκμισθώσεων (Π.Δ.270/81) για το έτος 2024
11. Την με αρ. 202/2024 Απόφαση Δ.Σ. (ΑΔΑ: 9ΘΖΩΡ8-ΚΦΝ) με την οποία αποφασίζεται η μίσθωση ακινήτου στη Δημοτική Κοινότητα Ιεράπετρας για τη στέγαση του 4^{ου} Νηπιαγωγείου Ιεράπετρας

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Τη διενέργεια μειοδοτικής, φανεράς δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου στη Δημοτική Κοινότητα Ιεράπετρας για τη στέγαση του 4^{ου} Νηπιαγωγείου Ιεράπετρας. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της παρούσας διακήρυξης.

Άρθρο 1^ο: Αντικείμενο

Αντικείμενο της παρούσας διακήρυξης αποτελεί η μίσθωση ακινήτου με σκοπό τη στέγαση του 4^{ου} Νηπιαγωγείου Ιεράπετρας κατόπιν διεξαγωγής φανεράς, προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας.

Άρθρο 2^ο: Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

- Να βρίσκεται εντός της περιοχής που καλύπτει χωροταξικά το 4^ο Νηπιαγωγείο Ιεράπετρας, δηλαδή να περιστοιχίζεται από τις οδούς Γ.Χ.Παπαδάκη (ανατολικά), Ψυλλινάκη – Καλημεράκη (βόρεια), Κοκκίνη μέχρι τη διασταύρωση με τη Γ. Γιαννακού (δυτικά), Γ. Γιαννακού (νότια)
- Να διαθέτει καθαρό εμβαδόν κατ' ελάχιστον 200 τ.μ. και να είναι κατάλληλο για την χρήση Εκπαιδευτηρίου - Νηπιαγωγείο ή να υπάρχει η δυνατότητα διαμόρφωσης σε Εκπαιδευτήριο – Νηπιαγωγείο (τουλάχιστον τρεις αίθουσες διδασκαλίας, αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, γραφείο, κουζίνα, τουαλέτες για νήπια, αποθήκες, κλπ.) από τον ιδιοκτήτη.
- Να έχει περιφραγμένο αύλειο χώρο, διαμορφωμένο εδαφικά και ασφαλή, που θα καλύπτει τις ανάγκες των νηπίων και θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά για τις ανάγκες του Νηπιαγωγείου.
- 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.
- Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας που αφορούν τον επαρκή φωτισμό, τη θέρμανση, τους κανόνες υγιεινής, πυρασφάλειας, αερισμού, κλιματισμού, ύδρευσης, αποχέτευσης
- Να διαθέτει ηλεκτρολογικό δίκτυο με αυτόνομο μετρητή, ικανό να παρέχει απαιτούμενη για τη λειτουργία της σχολικής μονάδας ισχύ.
- Να είναι συνδεδεμένο με τηλεπικοινωνιακό δίκτυο και να υποστηρίζει την εγκατάσταση εξοπλισμού Τηλεπικοινωνιών και Πληροφορικής (καλωδίωση, θέσεις τερματικών πριζών παροχής δικτύου Η/Υ και τηλεφωνίας)
- Να διαθέτει δίκτυο ύδρευσης με αυτόνομο μετρητή και να είναι συνδεδεμένο με το κεντρικό δίκτυο αποχέτευσης.
- Να είναι ελαιοχρωματισμένο κατά την παράδοσή του
- Να είναι μονοκατοικία ή διαμέρισμα και υποχρεωτικά θα αναπτύσσεται στην στάθμη ισογείου.
- Να είναι νομίμως υφιστάμενο (με βάση την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία) ή ανεγερμένο με νόμιμη οικοδομική άδεια ή νομίμως τακτοποιημένο
- Να πληροί τα κριτήρια καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας που αναφέρονται στην υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635Β/27-04-2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων περί καθορισμού κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την αρ. 168655/9-10-2018 όμοια (ΦΕΚ 4519/Β/16-10-2015) και ισχύει
- Να τηρεί τις διατάξεις του Γ.Ο.Κ. του 1985 και του Κτιριοδομικού Κανονισμού του Π.Δ. 710/1998 (ΦΕΚ 32/Α/17-02-1988) για την Πυροπροστασία, του Π.Δ. του 1991 (ΦΕΚ164/Δ/11-04-1991) για τους

χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων, καθώς και η νομοθεσία που αφορά στις κατασκευές και εγκαταστάσεις για άτομα με ειδικές ανάγκες.

Άρθρο 3^ο: Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις, όπως ειδικότερα ορίζεται από το ΠΔ 270/81 (άρθρο 5)

ως εξής:

Α΄ Φάση:

1. Διακήρυξη Εκδήλωση Ενδιαφέροντος

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους μέσα σε **είκοσι (20) ημέρες** από την ημέρα δημοσίευσης της διακήρυξης, ήτοι έως τις **06/11/2024**, καταθέτοντας την αίτηση και τα δικαιολογητικά συμμετοχής στο πρωτόκολλο του Δήμου (Δημοκρατίας 31, Ιεράπετρα), κατά τις ώρες 08.00 έως και 14.00, υπόψη Οικονομικής Υπηρεσίας. Η Οικονομική Υπηρεσία θα αποστείλει τους φακέλους στην Επιτροπή Καταλληλότητας Σχολικών Μονάδων (του άρθρου 18, του Ν. 3467/06), η οποία μετά από επιτόπια έρευνα, θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου γίνεται από την επιτροπή του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 (σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 12 του άρθρου 8 του Ν. 4071/2012). 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 Οικονομική Υπηρεσία, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

2. Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα συνοδεύεται από **αίτηση**, η οποία κατατίθεται εκτός του **σφραγισμένου φακέλου** της προσφοράς και θα αναγράφει τα πλήρη στοιχεία του συμμετέχοντος ή των συμμετεχόντων (σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκ μέρους περισσοτέρων ιδιοκτητών) ήτοι ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, τηλέφωνο, καθώς και περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου. Συγκεκριμένα θα πρέπει να αναφέρεται η διεύθυνση, το εμβαδό (τα καθαρά τετραγωνικά χωρίς κοινόχρηστους χώρους ή χώρους αποθήκευσης), περιγραφή των χώρων κλπ.

➤ Ο **σφραγισμένος φάκελος** κάθε εκδήλωσης ενδιαφέροντος που θα υποβληθεί στο Δήμο πρέπει να περιέχει:

✓ **Στοιχεία ταυτότητας** του υποβάλλοντος την προσφορά φυσικού προσώπου, ή σε περίπτωση νομικού προσώπου του νόμιμου αυτού εκπροσώπου, ο οποίος υπογράφει και όλες τις αναγκαίες υπεύθυνες δηλώσεις. Στην περίπτωση δε του νομικού προσώπου, κατατίθενται και όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα που αποδεικνύουν τη νόμιμη σύσταση και λειτουργία μέχρι και την ημέρα υποβολής της προσφοράς νόμιμη λειτουργία της εταιρείας (κωδικοποιημένο καταστατικό, ΦΕΚ ή άλλο έγγραφο βεβαιωτικό της σύστασης, και τα στοιχεία του οργάνου διοίκησης και εκπροσώπησης της εταιρείας, μονομελούς ή συλλογικού).

✓ **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757)** με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

✓ **Δημοτική ενημερότητα** από το Δήμο Ιεράπετρας περί μη οφειλής, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού

✓ **Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα** που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού

✓ **Υπεύθυνη δήλωση** ότι το ακίνητο είναι ελεύθερο παντός βάρους (υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, κ.α.) ή άλλης διεκδίκησης (απαλλοτρίωση, ρυμοτομία, οφειλές προς τρίτους κ.α.), δουλείας κ.λ.π., ότι οι τίτλοι του ακινήτου βρίσκονται σε πλήρη νομική τάξη, ότι δεν υφίσταται οποιοδήποτε, έστω και

κρυμμένο, νομικό και πραγματικό ελάττωμα, και ότι δεν υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές στο ακίνητο κατά τη σύνταξη του οριστικού συμβολαίου και ότι δε θα μεταβληθεί η νομική και πραγματική κατάσταση του ακινήτου έως και την επικύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και την κατάρτιση της οριστικής σύμβασης.

➤ **Φάκελος τεχνικής προσφοράς** ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας που αναφέρονται στην υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635B/27-04-2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων 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 αυτής, 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.

Εάν το προσφερόμενο ακίνητο είτε δε διαθέτει άδεια οικοδομής, είτε, με βάση αυτήν, δε διαθέτει τη ζητούμενη χρήση (χώρος εκπαίδευσης), **απαιτείται** (α) Βεβαίωση της Διεύθυνσης Δόμησης ότι επιτρέπεται, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, η χρήση του προσφερόμενου ακινήτου ως χώρου εκπαίδευσης (νηπιαγωγείου) και (β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει, σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σ' αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος από τους αρμόδιους φορείς (α) Να εκτελέσει με δικές του δαπάνες όλες τις εργασίες, διαρρυθμίσεις, επισκευές και παρεμβάσεις, που απαιτούνται -για τη λειτουργία του ακινήτου και την προοριζόμενη χρήση του, ως χώρου εκπαίδευσης- από τη διακήρυξη, την έκθεση της Επιτροπής Καταλληλότητας, την απόφαση κατακύρωσης και τη σύμβαση, σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου και μέσα στις ταχθείσες προθεσμίες και β) Να εκδώσει με δική του δαπάνη και μέριμνα την τυχόν απαιτούμενη οικοδομική άδεια ή οποιοδήποτε άλλο δικαιολογητικό (πιστοποιητικό ή βεβαίωση της αρμόδια αρχής) από το οποίο να προκύπτει η αλλαγή χρήσης.

γ) Αντίγραφο Ε9 του ιδιοκτήτη και βεβαίωση κτηματολογίου. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας επί του ακινήτου, αντίγραφα Ε9 θα πρέπει να υποβληθούν για όλους τους συγκύριους

δ) 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.

ε) Σχέδια κάτοψης και τομής του ακινήτου καθώς και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

στ) Φύλλο υπολογισμού αντικειμενικής αξίας του κτιρίου θεωρημένο από Δημόσιο Φορέα (Δ.Ο.Υ., Συμβολαιογράφους, κ.λ.π.). Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

ζ) Αντίγραφο της απαιτούμενης διοικητικής πράξης πυροπροστασίας και των στοιχείων που τη συνοδεύουν, (όπως η πράξη αυτή προσδιορίζεται στην με αρ. 69019 οικ.Φ.700.13, ΦΕΚ 5519/Β'/29.11.2021 Απόφαση) και η οποία θα ανανεώνεται προ της λήξης της με ευθύνη του εκμισθωτή για όλο το διάστημα της μίσθωσης. Σε περίπτωση που για το προσφερόμενο ακίνητο δεν εκδίδεται διοικητική πράξη πυροπροστασίας, σύμφωνα με την ως άνω Απόφαση, θα πρέπει να προσκομίζεται αντίγραφο της μελέτης πυροπροστασίας και βεβαίωση αρμόδιου μηχανικού ότι: 1) για το προσφερόμενο ακίνητο δεν εκδίδεται κάποια από τις διοικητικές πράξεις πυροπροστασίας του άρθρου 1 της Απόφασης αρ. 69019 οικ.Φ.700.13

(ΦΕΚ 5519/Β')/29.11.2021), 2) έχουν ληφθεί, εγκατασταθεί, τοποθετεί και βρίσκονται σε λειτουργία όλα τα προβλεπόμενα από τη μελέτη και την ισχύουσα νομοθεσία πυρασφάλειας, για τη χρήση της επιχείρησης-εγκατάστασης, μέτρα και μέσα ενεργητικής πυροπροστασίας ή Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα δηλώνεται ότι *ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει, σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σ' αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος από τους αρμόδιους φορείς να εκδώσει και προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά στο Δήμο το αργότερο μέχρι την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.*

η) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου (ΠΕΑ) που να ανήκει τουλάχιστον στην Β' ενεργειακή κατηγορία. Εφόσον δεν βρεθεί κτίριο που να ανήκει στην κατηγορία αυτή γίνονται δεκτά κτίρια ενεργειακής κατηγορίας τουλάχιστον Γ'. (παρ. 5 (γ) του άρθρου 7 του Ν. 4843/2021).

θ) Σχέδιο Ηλεκτρολογικής Εγκατάστασης, από ηλεκτρολόγο εγκαταστάτη, εν ισχύ ή Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα δηλώνεται ότι *ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει, σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σ' αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος από τους αρμόδιους φορείς να εκδώσει και προσκομίσει Σχέδιο Ηλεκτρολογικής Εγκατάστασης στο Δήμο το αργότερο μέχρι την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.*

Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου Ιεράπετρας υπόψη της Οικονομικής Υπηρεσίας, σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας και τα στοιχεία του αποστολέα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

- α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, 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 εκμισθωτή.
- γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Β' Φάση:

Διενέργεια Δημοπρασίας

Ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και θα γίνει στο Δημαρχείο Ιεράπετρας ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας (η οποία έχει ορισθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου). Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της Δημοπρασίας, παρουσιάζοντας το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Άρθρο 4^ο : Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου, επίσης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από

τη μη έγκριση της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής από το Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης ή από άλλη αρμόδια αρχή.

Άρθρο 5° : Κατακύρωση της δημοπρασίας

Το πρακτικό της δημοπρασίας εγκρίνεται και το αποτέλεσμα αυτής κατακυρώνεται από την Δημοτική Επιτροπή, η οποία αποφασίζει αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι συμφέρον ή όχι λαμβάνοντας υπόψη και την έκθεση της Επιτροπής Καταλληλότητας Σχολικών Μονάδων (παρ. 6 του άρθρου 18 του Ν.3467/2006). Η απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί του αποτελέσματος κα κοινοποιηθεί σε όλους τους ενδιαφερόμενους-συμμετέχοντες στη Β' φάση του διαγωνισμού.

Άρθρο 6°: Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε 12 (δώδεκα) έτη, με έναρξη την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και με δυνατότητα παράτασης, η οποία θα συμφωνηθεί μεταξύ των δυο συμβαλλομένων μερών.

Αναπροσαρμογή του μισθώματος, θα γίνει στο τρίτο έτος (και για κάθε επόμενο έτος) και θα ανέρχεται σε ποσοστό 75% του δείκτη του πληθωρισμού για το αμέσως προηγούμενο δωδεκάμηνο.

Άρθρο 7°: Υπογραφή Σύμβασης

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση που ενεργείται με αποδεικτικό απόδοσης, της Απόφασης της Διοικητικής Αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του μειοδότη, ο οποίος υποχρεώνεται απέναντι στο Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται στην πρόσκληση για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται στην παρούσα.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των 10 ημερών, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 8°: Επανάληψη Δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, όταν:

- Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ως ασύμφορο ή λόγω σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

- Ο μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθώς και όταν, μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος αποφάσεως, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα, για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Η επανάληψη της δημοπρασίας γίνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και ως μέγιστο όριο προσφοράς ορίζεται το τελευταίο ποσό που δόθηκε στην προηγούμενη δημοπρασία, το οποίο μπορεί να αυξηθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, αναφερόμενη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 4 του Π.Δ. 270/81.

Ο Δήμος επιφυλάσσεται παντός δικαιώματός του για αποκατάσταση κάθε ζημιάς που τυχόν θα υποστεί από την μη υπογραφή της συμβάσεως εκ μέρους του εκμισθωτή.

Άρθρο 9^ο: Διακοπή Μίσθωσης

Ο Δήμος ως μισθωτής, θα μπορεί να εγκαταλείψει το μίσθιο πριν λήξει η μίσθωση και χωρίς καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή, εάν:

- Καταργηθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα, εν όλω ή εν μέρει, ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της,
- Μεταφερθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα σε ιδιόκτητο ακίνητο,
- Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
- 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,
- Μεταφερθεί σε άλλο μέρος η εγκατεστημένη σχολική μονάδα, έστω και προσωρινά.

Άρθρο 10^ο: Λύση Μίσθωσης

Σε περίπτωση που θα προκύψει διαφωνία κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ή οτιδήποτε άλλο που αφορά τη σύμβαση που θα καταρτισθεί, αυτή λύεται από το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 11^ο: Τρόπος καταβολής του μισθώματος και Προθεσμία καταβολής του

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο τέλος κάθε τριμήνου, σε λογαριασμό του δικαιούχου, με έκδοση Χρηματικού Εντάλματος, αφού προσκομιστούν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Για τυχόν καθυστερήσεις ή πιθανή άρνηση θεώρησης Χρηματικού Εντάλματος από οποιαδήποτε δημόσια Υπηρεσία ουδεμία ευθύνη φέρει ο Δήμος, ο οποίος δεν υποχρεούται σε καμία αποζημίωση. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση καθυστέρησης προσκόμισης εκ μέρους του εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιολογητικού που καθιστά σύνομη την απαίτησή του.

Άρθρο 12^ο: Μεταβίβαση Ακινήτου

Σε περίπτωση που θα μεταβιβαστεί το ακίνητο που θα μισθωθεί, ο νέος κύριος αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του εκμισθωτή από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος, πριν μεταβιβάσει το ακίνητο, να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή.

Άρθρο 13^ο: Υποχρεώσεις Μισθωτή

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

Ο μισθωτής δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές του ακινήτου που οφείλονται στη συνήθη χρήση, σε φθορά του χρόνου, σε κακή κατασκευή του κτιρίου ή σε τυχαία γεγονότα, για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή αν από δική του υπαιτιότητα ανακληθεί η απόφαση κατακύρωσης του αποτελέσματος.

Άρθρο 14^ο: Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κάθε φορά κρατήσεις βάση νόμου. Αυτός που θα αναδειχθεί μειοδότης επιβαρύνεται με όλες τις νόμιμες κρατήσεις που αναφέρονται στο μίσθωμα.

Άρθρο 15^ο: Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 16^ο: Δημοσίευση Διακήρυξης

Λεπτομερή προκήρυξη των παρόντων όρων θα αναρτηθεί στην προθήκη του δημοτικού καταστήματος του Δήμου Ιεράπετρας και περίληψη αυτών στην ιστοσελίδα του Δήμου και στην εφημερίδα ΑΝΑΤΟΛΗ. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη.

Ο Δήμαρχος Ιεράπετρας

Εμμανουήλ Φραγκούλης