



**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗ
ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ 2ου, 3ου, 5ου, 6ου, 7ου, 10ου, 12ου, 15ου και 18ου ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ
ΓΙΑΝΝΙΤΣΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΕΛΛΑΣ

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 εκμίσθωσιν 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 (ΦΕΚ 87/7-6-2010),
5. Τις υπ' αρ. 70,71/2017 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Πέλλας περί έγκρισης διενέργειας δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτων για τη στέγαση του 2^{ου}, 3^{ου}, 5^{ου}, 6^{ου}, 7^{ου}, 10^{ου}, 12^{ου}, 15^{ου} και 18^{ου} Νηπιαγωγείου Γιαννιτσών,
6. Την υπ' αρ. 130/2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Πέλλας περί καθορισμού των όρων της δημοπρασίας

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτων από το Δήμο Πέλλας, για την στέγαση του 2^{ου} (2 τμήματα), 3^{ου}, 5^{ου} (2 τμήματα) 6^{ου}, 7^{ου}, 10^{ου}, 12^{ου} (2 τμήματα), 15^{ου} και 18^{ου} Νηπιαγωγείου Γιαννιτσών του Δήμου Πέλλας και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Άρθρο 1^ο : Περιγραφή των μισθίων

Τα μίσθια πρέπει:

- να πληρούν τα κριτήρια των παραγράφων 1,2 και 3 της υπ' αριθμό 37237/ΣΤ1/07 9ΦΕΚ 635 Β'/27-4-07) Υπουργικής Απόφασης του Υπουργείου Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων.
- να βρίσκονται στη Δημοτική Κοινότητα Γιαννιτσών και συγκεκριμένα στην πόλη των Γιαννιτσών
- να περιλαμβάνουν χώρους ωφέλιμης επιφάνειας 267 περίπου τ.μ., οι οποίοι αναλύονται ως εξής :
- ✓ χώροι διοίκησης 15 τ.μ. για γραφείο νηπιαγωγού

- ✓ βοηθητικοί χώροι 12 τ.μ. περίπου για τραπεζαρία – κουζίνα και αποθηκευτικό χώρο, 20 τ.μ. για χώρο υγιεινής νηπίων, 5 τ.μ. για χώρο υγιεινής Α.με.Α., 15 τ.μ. για γενική αποθήκη υλικού
- ✓ χώροι εκπαιδευτικού και κοινωνικού τομέα, για αίθουσες εργασίας – διδασκαλίας 90 τ.μ., για αίθουσα πολλαπλών χρήσεων 80 τ.μ.
- ✓ να διαθέτει αύλειο χώρο για τα διαλείμματα των νηπίων συνολικού εμβαδού 100 τ.μ. με απόκλιση $\pm 10\%$
- ✓ Για το 2ο Νηπιαγωγείο να περικλείεται από τις οδούς:
 - Διασταύρωση Εθν. Αντίστασης
 - Χατζηδημητρίου
 - Χατζηδημητρίου δεξιά
 - Οργαντζή δεξιά
 - Οικονόμου εκατέρωθεν
 - Λιάτσου εκατέρωθεν
 - Εθν. Αντίστασης δεξιά
 - Διασταύρωση Μαγκριώτη
 - Μαγκριώτη εκατέρωθεν
 - Διασταύρωση Βαρελά
 - Βαρελά δεξιά
 - Λιάπτη δεξιά
 - Εθν. Αντίστασης – Διασταύρωση Χατζηδημητρίου
- ✓ Για το 3ο Νηπιαγωγείο να περικλείεται από τις οδούς:
 - Χατζηθεοδώρου ζυγά
 - Ταβουλάρη ζυγά
 - Στράντζη (οι αριθμοί 6 και 8 έως γωνία Παπάγου)
 - Παπάγου (γωνία από Τσολακίδου έως Στράντζη τα μονά)
 - Τσολακίδου μεταξύ Παπάγου και Παύλου Μελά από το 7 έως το 23
 - Παύλου Μελά (όλα τα ζυγά και από Τσολακίδου μέχρι Τ.Ηλιοπούλου όλα, μονά και ζυγά)
 - Ελευθερίου Βενιζέλου από Π.Μελά έως πλατεία Γκ.Γιώτα όλα τα μονά 83 έως 139
 - 20ης Οκτωβρίου (πλατεία Γκ. Γιώτα έως Ταγμ. Ηλιοπούλου τα μονά 1 έως 37)
 - Ταγμ. Ηλιοπούλου έως Κλεφτών – Αμαρτωλών τα μονά
 - Κλεφτών – Αμαρτωλών έως Πηνελόπης Δέλτα και έως Χατζηθεοδώρου όλα
 - Πλαστήρα από 41 έως 65 μονά και ζυγά
- ✓ Για το 5ο Νηπιαγωγείο να περικλείεται από τις οδούς:
 - Στάμκου δεξιά – από Τσιτιρίδη 23 αριστερά και δεξιά
 - Καπετάν Βάρδα έως 44
 - Μαγκριώτη αριστερά και δεξιά μέχρι το 9
 - Ηφαιστείωνος ζυγοί έως και 26
 - Μπάφρας μονά
 - Φιλίππου αριστερά μονά
 - Πίκπα αριστερά

- ✓ Για το 6ο Νηπιαγωγείο να περικλείεται από τις οδούς:
 - Μπάφρας από 22 έως 100
 - Φιλίππου από 11 έως 50
 - Αγ. Παρασκευής από 1 έως 25
 - Μ. Αλεξάνδρου από 100 έως 109
 - Πίκπα 46 ζυγά
- ✓ Για το 7ο Νηπιαγωγείο να περικλείεται από τις οδούς :
 - Εγνατία από δυτική είσοδο μέχρι Καραολή,
 - Καραολή από αριστερά οι ζυγοί αριθμοί,
 - Στράντζης από αριστερά οι ζυγοί αριθμοί,
 - Παπάγου από αριστερά οι μονοί αριθμοί,
 - Κάπα από αριστερά οι μονοί αριθμοί,
 - Π. Μελά από αριστερά οι μονοί αριθμοί,
 - Κλεφτών Αρματωλών,
 - Π. Δέλτα,
 - Εγνατία
- ✓ Για το 10ο Νηπιαγωγείο να περικλείεται από τις οδούς:
 - Ταβουλάρη από 1-9 μονοί και ζυγοί αριθμοί
 - Πασχαλούδη από 1-10 μονοί και ζυγοί αριθμοί
 - Αγ. Παρασκευής 7,8,4Α, 4Β, 5
 - Βενιζέλου από 1-53 οι μονοί αριθμοί και από 2-68 οι ζυγοί αριθμοί
 - Φιλίππου 13-7 οι μονοί αριθμοί
 - Γεωργούλα
- ✓ Για το 12ο Νηπιαγωγείο να περικλείεται από τις οδούς:
 - Μ. Αλεξάνδρου (Όλα τα ζυγά από το πάρκο των Σφαγείων έως τη διασταύρωση με την Ειρήνης. Τα μονά από το πάρκο των Σφαγείων έως τη διασταύρωση με Μπάφρας 51 και πάνω),
 - Ειρήνης (Η μια πλευρά που συναντά τις οδούς Γρ. Ξενόπουλου και Σοφίας Βέμπο),
 - Σοφίας Βέμπο , Οδυσσέα Ελύτη, Αγ. Κων/νου, Δαβάκη, Εθνικής Αντίστασης (Μόνο τους ζυγούς αριθμούς από το 60 και πάνω έως το πάρκο των Σφαγείων)
 - Ηφαιστίωνος (Μόνο οι μονοί αριθμοί)
 - Λάμπρου Κορομηλά (Μόνο οι ζυγοί αριθμοί)
 - Συμπεριλαμβάνονται όλοι οι οδοί που εσωκλείονται από τα παραπάνω όρια
- ✓ Για το 15ο Νηπιαγωγείο να περικλείεται από τις οδούς:
 - Φιλίππου (από Λοχαγού Μήνη μέχρι Μπάφρας)
 - Μπάφρας (από Φιλίππου μέχρι Βενιζέλου)
 - Ελ.Βενιζέλου (από Μπάφρας μέχρι Π.Μελά)
 - Παύλου Μελά (από Βενιζέλου μέχρι Ν.Πλαστήρα)
 - Ν.Πλαστήρα (από Βενιζέλου μέχρι Ταβουλάρη)
 - Ταβουλάρη (από Ν. Πλαστήρα μέχρι Βενιζέλου)
 - Βενιζέλου (μέχρι Λοχαγού Μήνη)
 - Λοχαγού Μήνη (μέχρι Φιλίππου)
 - Κορυτσάς, Γκαδάκη, Μαδύτου, Ταγματάρχη Πάστρα

- Καπ. Ρούμπα, Θεμ. Σοφούλη, Αγγ. Αρβανίτη
 - ✓ Για το 18ο Νηπιαγωγείο να περικλείεται από τις οδούς:
 - Εγνατίας στο ύψος της Π.Δέλτα
 - Π.Δέλτα οι ζυγοί αριθμοί ως το ύψος της Χατζηθεοδώρου
 - Χατζηθεοδώρου οι μονοί αριθμοί μέχρι το ύψος Ταβουλάρη
 - Ταβουλάρη οι μονοί αριθμοί μέχρι γωνία Στράντζη
 - Στράντζη μέχρι γωνία Παπάγου οι μονοί αριθμοί
 - Παπάγου έως γωνία Τσολακίδου όλοι οι αριθμοί εκτός από 6-8
 - Τσολακίδου μέχρι το ύψος της Π. Μελά όλοι οι αριθμοί εκτός από 7-23
 - Π. Μελά οι μονοί αριθμοί μέχρι την Ελ.Βενιζέλου
 - Ελ. Βενιζέλου ως γωνία Μπάφρας οι ζυγοί αριθμοί
 - Μπάφρας οι ζυγοί αριθμοί μέχρι το ύψος Μ.Αλεξάνδρου
 - Οδ. Ελύτη οι ζυγοί αριθμοί ως το ύψος της Κων/πόλεως
 - Κων/πόλεως (πλατανότοπος) μέχρι τέρμα κάτω Εγνατία οι ζυγοί αριθμοί και όλη η Εγνατία από Κων/πόλεως μέχρι Π.Δέλτα
 - να διαθέτουν κεντρική ή ατομική θέρμανση
 - να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, μέσω σκιάσεως, θερμάνσεως, ύδρευσης, αποχέτευσης κλπ.)
 - να έχουν δυνατότητα πρόσβασης σε Α.με.Α., σε αντίθετη περίπτωση οι εκμισθωτές υποχρεούνται να κάνουν αλλαγή χρήσης των προσφερομένων ακινήτων σύμφωνα με τη διακήρυξη
- Σε συνδυασμό με όλα τα παραπάνω, θα πρέπει να εξετάζονται και τα εξής:
- Η στατική επάρκεια των κτιρίων
 - Η νομιμότητα της κατασκευής τους ή η αιτιολογημένη εξαίρεσή της από τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις
 - Η τήρηση των διατάξεων του Γ.Ο.Κ. του 1985 και του Κτιριοδομικού Κανονισμού του Π.Δ. 71/1998 (ΦΕΚ 32/Α/17-2-1988) για την Πυροπροστασία, του Π.Δ. του 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.με.Α.
 - Τα δομικά υλικά κατασκευής τους να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία, όπως π.χ. αμιάντο

Άρθρο 2^ο : Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης. Η προσφορά κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου), στο Πρωτόκολλο του Δήμου Πέλλα (Εθνικής Αντίστασης & Χατζηδημητρίου, Γιαννιτσά), υπόψη Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας, Πολιτισμού, Αθλητισμού & Νέας Γενιάς προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Η Δ/ση Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας, Πολιτισμού, Αθλητισμού & Νέας Γενιάς θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας, επιλογής και εκτίμησης της αξίας του ακινήτου η οποία έχει συγκροτηθεί με την υπ' αριθμ. 454/20-08-2015 και τροποποιήθηκε με την αριθμ. 252/09-05-2017 απόφαση Δημάρχου, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της

Μορφοποιήθηκε: Χρώμα γραμματοσειράς: Μαύρο

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 στη Δ/ση Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας, Πολιτισμού, Αθλητισμού & Νέας Γενιάς, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια Επιτροπή του Δήμου Πέλλας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

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

Άρθρο 3^ο : Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν **επί ποινή αποκλεισμού**, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

1. 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.
2. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Πέλλας περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
3. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.
4. Φάκελος 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) 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.
 - γ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.
 - δ) 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.
 - ε) 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 παράλληλο αντίγραφο του Ε9.
 - στ) Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.
 - στ) 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.

Άρθρο 4^ο : 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 Πέλλας υπόψη της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας, Πολιτισμού, Αθλητισμού & Νέας Γενιάς 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.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1^{ης} φάσης του διαγωνισμού, από την εκτιμητική Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, **επί ποινή αποκλεισμού**, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά **προφορικά** κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

Άρθρο 5^ο : Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο εκμισθωτής 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 6^ο : Σύμβαση

Ο εκμισθωτής 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 για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών, σε περίπτωση μη προσέλευσης του εκμισθωτή, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος, ένα η σχολική μονάδα που θα στεγαστεί στο ακίνητο ή 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 της παρούσας.

Σε περίπτωση μεταφοράς μέρους της στεγαζόμενης σχολικής μονάδας μπορεί, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, να γίνεται ανάλογη μείωση του μισθώματος μέχρι τη λήξη της κύριας σύμβασης.

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 βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης σχολικής μονάδας και σύμφωνη γνώμη της Προϊσταμένης αυτής αρχής. 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 7^ο : Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη αρχομένης από της ημέρας εγκατάστασης της σχολικής μονάδας στο ακίνητο η οποία θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας που θα εγκατασταθεί σε αυτό. Η σύμβαση μπορεί να λυθεί πριν την πάροδο των δώδεκα ετών, με νεότερη συμφωνία και των δύο μερών.

Άρθρο 8^ο : Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται στο τέλος κάθε τριμήνου, και μετά τον έλεγχο του σχετικού εντάλματος από την Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου, στο λογαριασμό της τράπεζας που θα υποδειχθεί από τον μειοδότη.

Άρθρο 9^ο : 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 προκληθούν 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 εκκένωσης βόθρων, όποτε 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 που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή 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 10^ο : Υποχρέώσεις – δικαιώματα μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και 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 Πέλλας υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο Δήμος Πέλλας 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 κατασκευή του κτιρίου 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, ή (δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Δήμος Πέλλας έχει τη δυνατότητα ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά από τη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία του διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, ή να συστεγάσει με την υπηρεσία αυτή και άλλη υπηρεσία, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

Άρθρο 11^ο : Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής προσκομίσει βεβαίωση της Δ.Ο.Υ. ότι περιέλαβε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα, δε γίνεται κράτηση χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου. (Εγκ.Υπ.Οικ. ΑΠ 1538/358/1987)

Άρθρο 12^ο : Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 13^ο : Κατακύρωση

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από τη Οικονομική Επιτροπή κατόπιν εκτιμητικής έκθεσης της αρμόδιας επιτροπής σχετικά με το αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι συμφέρον ή όχι.

Άρθρο 14^ο : Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον είκοσι (20) 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. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μια τοπική εφημερίδα και στην ιστοσελίδα του Δήμου. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη.

Άρθρο 15^ο : Επανάληψη της δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις της παρ. 2, του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/81.

Άρθρο 16^ο : Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Η παρούσα διακήρυξη διατίθεται από τη Δ/ση Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας, Πολιτισμού, Αθλητισμού & Νέας Γενιάς, ημέρες εργάσιμες και ώρες 09:00 π.μ. έως 14:00 μ.μ., Διεύθυνση Εθνικής Αντίστασης & Χατζηδημητρίου, Γιαννιτσία, τηλέφωνο: 2382350855 φαξ : 2382029033 και στην ιστοσελίδα του Δήμου Πέλλας www.giannitsa.gr.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΕΛΛΑΣ

ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ ΣΤΑΜΚΟΣ