



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΒΥΡΩΝΑ
 ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ
 Email:grafdim@dimosbyrona.gr

**«ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ
 ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ 4^{ου} ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΒΥΡΩΝΑ»**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΒΥΡΩΝΑ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/30-03-1981 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 του άρθρου 18 του Ν. 3467/2006, όπως ισχύει, περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας και επιλογής χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση σχολικής μονάδας
3. Τις διατάξεις του άρθρου 192 Ν. 3463/2006 (Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας)
4. Τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 περ. ε' του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει
5. Τις διατάξεις της παρ. 12 του άρθρου 8 του Ν. 4071/2012, οι οποίες αντικαθιστούν τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 94 στοιχείο 14 του Ν. 3852/2010
6. Τις διατάξεις περί μισθωτικής σχέσης του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α' 76/28-03-2003) για το Δημόσιο.
7. Την υπ' αριθμ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635/Β'/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
8. Τις διατάξεις του Ν. 4221/2013 όπως τροποποιήθηκε από τον Ν. 4342/2015 (περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης)
9. Την υπ' αριθμ. 42/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για την ανάγκη μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 4^{ου} Νηπιαγωγείου Βύρωνα.
10. Την υπ' αριθμ. 286 Απόφαση Δημάρχου περί «Συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας και επιλογής ακινήτου για την μεταστέγαση του σχολικού συγκροτήματος του 4^{ου} Νηπιαγωγείου Δήμου Βύρωνα».
11. Την υπ' αριθμ. 14/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί «Ορισμού μελών για τη συγκρότηση της Επιτροπής δημοπρασίας για τη μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά, εκποίηση κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου Βύρωνα(άρθρο 1,παρ.1,Π.Δ 270/81 και άρθρο 9.παρ.2)για το έτος 2022.»
12. Την υπ' αριθμ. 165/2022 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής περί έγκρισης των όρων διακήρυξης δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου με σκοπό τη στέγαση του 4^{ου} Νηπιαγωγείου Βύρωνα

Διακηρύσσει ότι εκτίθεται σε φανερό προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό με κριτήριο κατακύρωσης την χαμηλότερη τιμή για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του 4ου Νηπιαγωγείου Βύρωνα.

1) Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει συνολική επιφάνεια τουλάχιστον **100 τ.μ.** και να είναι κατάλληλο για την χρήση Εκπαιδευτηρίου - Νηπιαγωγείου ή να υπάρχει η δυνατότητα διαμόρφωσης σε Εκπαιδευτήριο - Νηπιαγωγείο (Αίθουσες διδασκαλίας, χώρος υποδοχής γονέων – νηπίων, γραφείο, κουζίνα, τουαλέτες για νήπια, ΑΜΕΑ και μεγάλους, αποθήκες, κλπ) από τον ιδιοκτήτη.

Κατ' ελάχιστο το ακίνητο θα πρέπει να πληροί τα κριτήρια των παραγράφων 1, 2, 3 και 5 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. Η υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/07 απόφαση θα επισυνάπτεται στην Διακήρυξη και θα αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής.

Να ευρίσκεται εντός των Διοικητικών ορίων του Δήμου Βύρωνα, να απέχει έως 400,00 μέτρα από την πρότερη θέση του Νηπιαγωγείου (Ρόδωνος και Δεληλάμπρου) και συγκεκριμένα στην περιοχή που περικλείεται από τις οδούς : Ανατ. Θράκης, Ραιδεστού, Κύπρου, Ευμένους, Μαδύτου (συμπεριλαμβάνονται ακίνητα με πρόσωπο στις περιμετρικές οδούς).

Το ακίνητο θα πρέπει να αναπτύσσεται σε ισόγειο χώρο και να είναι σε άριστη κατάσταση.

Να διαθέτει αποκλειστική χρήση αύλειου χώρου ελάχιστης επιφάνειας **50,00 τ.μ.**

Να διαθέτει εύκολη πρόσβαση από πεζούς, οχήματα και ΑΜΕΑ.

Να διαθέτει ηλεκτρική, υδραυλική εγκατάσταση και σύνδεση με τον αγωγό αποχέτευσης.

Να διαθέτει κεντρική θέρμανση (αυτόνομη ή επαρκή για τις ώρες και τον τρόπο λειτουργίας του Νηπιαγωγείου) ή να είναι πλήρως κλιματιζόμενο και με δυνατότητα εγκατάστασης φορητών κλιματιστικών ανά αυτοτελή χώρο.

Να έχει ασφαλή πρόσβαση – διέλευση για τα νήπια, να μη γειτνιάζει με οχλούσες δραστηριότητες της περιοχής και να είναι προσβάσιμο για ΑΜΕΑ.

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει, είτε να έχει χρήση Εκπαιδευτηρίου - Νηπιαγωγείου ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του σε Εκπαιδευτήριο - Νηπιαγωγείο, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, την οποία αλλαγή χρήσης δεσμεύεται να πραγματοποιήσει ο ιδιοκτήτης με δικές του δαπάνες.

Σε συνδυασμό με όλα τα παραπάνω, θα εξετάζονται και τα εξής:

- Η νομιμότητα της κατασκευής ή/και η τυχόν τακτοποίηση, να προκύπτει η στατική επάρκεια του κτιρίου
- Η τήρηση των διατάξεων του Γ.Ο.Κ., και του Κτιριοδομικού Κανονισμού του Π.Δ. 71/1998(ΦΕΚ32/Α/17-2-1988) για την Πυροπροστασία, του Π.Δ. του 1991(ΦΕΚ164/Δ/11-4-1991) για τους χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων , καθώς και η νομοθεσία που αφορά στις κατασκευές και εγκαταστάσεις για άτομα ειδικής κατηγορίας ΑΜΕΑ.
- Τα δομικά υλικά κατασκευής τους να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία, όπως αμιάντο, κλπ.

2) Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική, θα διεξαχθεί δε σε δύο φάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 άρθρο 5 παρ .4. Στην πρώτη φάση οι ενδιαφερόμενοι θα καταθέσουν προσφορές ενδιαφέροντος στην αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης-Καταλληλότητας ακινήτων του άρθρου 18 του Ν. 3467/2006, ενώ στην δεύτερη φάση οι ενδιαφερόμενοι, που θα επιλεγούν από την Επιτροπή, θα διαγωνίζονται προφορικά μειοδοτώντας ,σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 του Π.Δ. 270/81 και το Ν. 3463/2006 ενώπιον της Επιτροπής (τριμελούς) διενέργειας δημοπρασίας.

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο μέσα σε προθεσμία είκοσι ημερών από την επομένη της δημοσίευσης της διακήρυξης και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην Επιτροπή Εκτίμησης-Καταλληλότητας ακινήτων του άρθρου 18 του Ν. 3467/2006, όπως ισχύει, 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. Στην περίπτωση, ειδικά, που θα χρειαστεί να διαμορφωθεί κατάλληλα ο χώρος από τον ιδιοκτήτη, θα καταγραφούν στην έκθεση αναλυτικά οι αναγκαίες προς εκτέλεση συμπληρωματικές εργασίες διαμόρφωσης. Εφόσον, το εν λόγω ακίνητο κατακυρωθεί για την προς στέγαση υπηρεσία, σύμφωνα με τη διαδικασία που αναλύεται κατωτέρω, η Επιτροπή καταλληλότητας θα επανελέγξει το ακίνητο μετά το πέρας των εργασιών, συντάσσοντας συμπληρωματική έκθεση με την οποία θα βεβαιώνει την εκτέλεση των εργασιών διαμόρφωσης. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. 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. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας ενώπιον της επιτροπής διενέργειας δημοπρασίας, συντάσσεται Πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

Τρόπος σύνταξης και υποβολής προσφορών:

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

Δικαιολογητικά συμμετοχής:

Για κάθε προσφερόμενο ακίνητο (φάση Α' : Εκδήλωση ενδιαφέροντος) θα προσκομισθούν :

- 1) Τίτλος ιδιοκτησίας (συμβόλαιο και πιστοποιητικό καταχώρισης στο Κτηματολόγιο) και, ειδικά στην περίπτωση που το ακίνητο κτήθηκε από τον ιδιοκτήτη από κληρονομία, υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν αμφισβητείται το κληρονομικό δικαίωμα του/των κληρονόμου/-ων που θα αντικατασταθεί με πιστοποιητικό της αρμόδιας δικαστικής αρχής περί μη αμφισβήτησης του κληρονομικού δικαιώματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας (Β' φάση)
- 2) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας, ή κάθε άλλο σχετικό νομιμοποιητικό έγγραφο του ακινήτου
- 3) Περιγραφή-τεχνική έκθεση του προσφερομένου ακινήτου, με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια με συνημμένα σχεδιαγράμματα κατόψεων, τομής, όψης, διάγραμμα κάλυψης και ότι ελήφθησαν υπ' όψιν τα κριτήρια των παραγράφων 1, 2, 3 και 5 καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας που αναφέρονται στην υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635Β/27-04-2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων.
- 4) 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 με δαπάνες του.
- 5) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.

Οι φάκελοι θα παραδοθούν, σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω το/την ονοματεπώνυμο/επωνυμία του διαγωνιζόμενου, την ημερομηνία διεξαγωγής 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 Α' φάσης του διαγωνισμού από την εκτιμητική Επιτροπή καταλληλότητας, θα κληθούν κατά τα ανωτέρω εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στην δημοπρασία για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού.

Οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται κατά τη δημοπρασία αν είναι φυσικά πρόσωπα αυτοπροσώπως ή με τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους, για δε τα νομικά πρόσωπα τους όπως ορίζεται κατωτέρω:

-Για τις Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες από το νόμιμο ή άλλο εκπρόσωπο της εταιρείας που έχει τις σχετικές εξουσίες όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

-Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε. και τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες Ι.Κ.Ε από το διαχειριστή τους όπως ορίζεται στο καταστατικό και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

-Για τις Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε. από το νόμιμο εκπρόσωπό τους, όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται από το ΦΕΚ εκπροσώπησης ή από άλλο εκπρόσωπο τους που εξουσιοδοτείται νόμιμα από το Διοικητικό Συμβούλιο για το σκοπό αυτό με πρακτικό του και σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

-Για τα λοιπά νομικά πρόσωπα από το νόμιμο εκπρόσωπό τους, όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται νόμιμα ή από άλλο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτείται για το σκοπό αυτό νόμιμα από το αρμόδιο όργανο.

Τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να προσκομιστούν ως πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα φωτοαντίγραφα εφόσον πρόκειται για πιστοποιητικά δικαστικής αρχής **επί ποινή αποκλεισμού** και επιπλέον:

- Απλό φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για νόμιμο εκπρόσωπο νομικού προσώπου.

- Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας συμμετέχοντα εν ισχύ κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας που θα αναγράφεται ότι ισχύει για κάθε νόμιμη χρήση.

- Εγγύηση συμμετοχής ποσού ίσου με το 10% του συνόλου των μισθωμάτων ενός έτους επί του προσφερομένου μισθώματος δηλώνοντάς τα στην αίτησή του, σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας.

Η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής μετά τη δημοπρασία θα επιστραφεί σε όλους όσοι έλαβαν μέρος αλλά δεν αναδείχθηκαν τελευταίοι μειοδότες.

Ο τελευταίος μειοδότης θα αντικαταστήσει την εγγύηση συμμετοχής με άλλη όμοια καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ποσού ίσου με το 10% του συνόλου των μισθωμάτων ενός έτους με βάση το μίσθωμα που επιτεύχθηκε, η οποία θα επιστραφεί στον εκμισθωτή μετά τη λήξη ή τη με οποιοδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης άτοκα, με τον όρο ότι θα έχει εκπληρώσει εμπρόθεσμα και με ακρίβεια όλους τους όρους της σύμβασης και τις υποχρεώσεις του καθώς επίσης και την εμπρόθεσμη παραλαβή του μισθίου.

- Εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο, υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα ότι δεν έχει κινηθεί εναντίον του διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού ή άλλες παρόμοιες διαδικασίες.

- Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου ότι ο συμμετέχων δεν έχει ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές προς τον Δήμο ή αν τυχόν έχει τέτοιες ότι έχει ήδη υπαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του ανελλιπώς.

- Πιστοποιητικό της αρμόδιας δικαστικής αρχής περί μη αμφισβήτησης του κληρονομικού δικαιώματος μόνο στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο κτήθηκε από τον ιδιοκτήτη από κληρονομία

- Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής του συμμετέχοντος στη δημοπρασία ότι:

α) Έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

β) Δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των Ν.Π.Δ.Δ.

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας είτε πρωτότυπα είτε απλά ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα.

Κατόπιν 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.

3) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου (Οικονομική Επιτροπή) που έχει την αντίστοιχη αρμοδιότητα ή από τη μη έγκριση της εγκριτικής των πρακτικών δημοπρασίας απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση.

4) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης του διοικητικού οργάνου περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας (Οικονομική Επιτροπή), να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του μειοδότη να το παραλάβει θυροκολλείται στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση θυροκόλλησης στην οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του, ο οποίος ευθύνεται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

5) Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης επιπλέον τριών ετών, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου η οποία κοινοποιείται στον εκμισθωτή έναν τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης και με έγγραφη συμφωνία των μερών.

6) Καταβολή του μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο από την υπογραφή της σύμβασης και εντός των τριών πρώτων εργάσιμων ημερών μετά τη λήξη κάθε τριμηνίας.

7) Υποχρεώσεις και Δικαιώματα

Ο μειοδότης υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Σχετικά συντάσσεται πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής μισθίου και κλειδιών αυτού.

Ο μειοδότης εκμισθωτής υποχρεούται να έχει και να διατηρεί το μίσθιο ασφαλισμένο κατά σεισμού και πυρός, του Δήμου απαλλασσομένου σε κάθε περίπτωση από την ευθύνη αποζημίωσης του εκμισθωτή για τις τυχόν από αυτές τις αιτίες προξενούμενες ζημιές.

Ο Δήμος-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. Το Δήμο βαρύνουν όλες οι δαπάνες για φωτισμό, νερό, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, ως επίσης και κάθε δαπάνη κοινοχρήστων ή άλλη τοιαύτη βαρύνουσα το μισθωτή κατά νόμο.

Ο Δήμος ως μισθωτής εις ουδεμία υποχρεούται αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για τις από τη συνήθη χρήση φθορές του ακινήτου, ή τις τυχόν εξ οποιουδήποτε τυχαίου ή εξ ανωτέρας βίας γεγονότος βλάβες ή ζημιές κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Ο Δήμος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται να προβαίνει με τη σύμφωνη γνώμη του εκμισθωτή σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου, προκειμένου τούτο να γίνεται κατάλληλο, για το σκοπό που προορίζεται, χωρίς να θίγει τη στατικότητα αυτού. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, ο Δήμος δικαιούται να αφαιρέσει ό,τι τοποθέτησε στο μίσθιο, σε κάθε πάντως περίπτωση έχει την υποχρέωση, εφόσον τούτο ζητηθεί από τον εκμισθωτή, να επαναφέρει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

Ο μισθωτής μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

α) Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.

β) Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.

γ) Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.

δ) 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.

ε) Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

στ) Εφόσον μεταστεγαστεί η στεγασμένη υπηρεσία προς εξοικονόμηση λειτουργικών δαπανών και προς επίτευξη μισθώματος κατά 50% τουλάχιστον μικρότερου του συνόλου των ήδη επί μέρους καταβαλλόμενων μισθωμάτων.

8) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

9) Δυνατότητα τροποποίησης

Η τυχόν τροποποίηση της υπογραφόμενης σύμβασης θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφα αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση υπό του Δήμου οποιουδήποτε δικαιώματος του άπαξ ή κατ' επανάληψη δεν τεκμαίρει παραίτηση από το δικαίωμα του.

Για ό,τι δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ/τος 270/1981 «περί καθορισμού των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων», του Ν. 3463/06 και του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ τ. Α' 76).

10) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου **τουλάχιστον (10) 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. Επιπλέον, περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε μια ημερήσια τοπική εφημερίδα (ή σε δυο τουλάχιστον εβδομαδιαίες εφημερίδες του Δήμου αν δεν υπάρχει ημερήσια) και μια εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα κατά τις διατάξεις του Ν. 3548/07, όπως και στην ιστοσελίδα του Δήμου. Τα έξοδα δημοσίευσης καταβάλλονται από τον τελευταίο μειοδότη της δημοπρασίας και εξοφλούνται πριν από την υπογραφή του μισθωτηρίου.

11) 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. Σε αυτήν την περίπτωση η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη. Ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

γ) 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.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες 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.

12) Τόπος και χρόνος κατάθεσης προσφορών - Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Οι ενδιαφερόμενοι για το διαγωνισμό δύνανται να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός προθεσμίας **δέκα (10) ημερών** από τη δημοσίευση της διακήρυξης. Οι προσφορές ενδιαφέροντος με ένδειξη **«Δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου με σκοπό τη στέγαση του 4^{ου} Νηπιαγωγείου Βύρωνα»** αποστέλλονται στη διεύθυνση Δημαρχείο Βύρωνα, Καραολή & Δημητρίου 36-44, Τ.Κ. 16233, Βύρωνα.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στο email: periousia@dimosbyrona.gr

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

II. Βάσει των παραπάνω όρων, να καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81 και οι διατάξεις του Ν. 3548/07.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΒΥΡΩΝΑ

ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΚΑΤΩΠΟΔΗΣ