

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ 38/2021 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ – ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ**

Ταχ. Διεύθυνση: Λυκούργου Φραντζή 2 – Ξυλόκαστρο
Τ.Κ. 204 00
Τηλ.: 2743 360244
Fax: 27430 28261
E-mail: info@xylokastro.gov.gr

Στο Ξυλόκαστρο και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την **1^η** του μηνός **ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2021** ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:00 συνήλθε σε συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, μέσω τηλεδιάσκεψης, σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 1 της από 11.03.2020 (ΦΕΚ Α' 55) Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου, ύστερα από την αριθ. 15118/27.10.2021 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της που δόθηκε σε κάθε μέλος της Επιτροπής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ87Α/7-6-2010), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133Α/19-07-2018).

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η δημοτική υπάλληλος Σοφία Παπαδημητρίου, ως γραμματέας – πρακτικογράφος της Ο.Ε.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου 7 μελών ευρέθησαν παρόντα τα 5.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: 1/Βλάσιος Τσιώτος, Πρόεδρος 2/Λόντος Αναστάσιος 3/Αποστολόπουλος Σπυρίδων 4/Καραβάς Ανδρέας 5/ Σκέρος Ιωάννης

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1/Καραβάς Σπυρίδων 2/Μπρακούλιας Θεοφάνης, αν και προσκλήθηκαν νόμιμα.

Αριθμός απόφασης 310/2022

ΘΕΜΑ 1° : Κατάρτιση όρων διακήρυξης για τη μίσθωση ακινήτου για στέγαση του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Ξυλοκάστρου (2^{ου} τμήματος).

Αρχομένης της συνεδρίασης, ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής αφού διαπίστωσε την ύπαρξη απαρτίας, προχώρησε στην εισήγηση του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης περί κατάρτισης όρων διακήρυξης για τη μίσθωση ακινήτου για στέγαση του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Ξυλοκάστρου (2^{ου} τμήματος), και ανέφερε ότι σύμφωνα με την αριθ. 55/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, αποφασίσθηκε η μίσθωση ακινήτου για στέγαση 2^{ου} Νηπιαγωγείου Ξυλοκάστρου (2^{ου} τμήματος) του Δήμου με δημοπρασία σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών το σχέδιο κατάρτισης όρων διακήρυξης και κάλεσε την Ο.Ε. να αποφασίσει σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της τα παραπάνω εκτεθέντα, τις διατάξεις του άρθρου 194 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα, του Π.Δ. 270/1981, του άρθρου 72 παρ. 1 του Ν. 3852/2010 όπως ισχύει, του Π.Δ. 80/2016 όπως ισχύει και την αριθ. 55/2021 απόφαση του Δ.Σ., την αριθ. 300/2021 απόφαση της Ο.Ε. και ύστερα από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Τη διεξαγωγή μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας, για τη μίσθωση ακινήτου που θα στεγάζει το 2ο Νηπιαγωγείο Ξυλοκάστρου (δημιουργία 2ου τμήματος), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006, του Ν. 3852/2010 και του Π.Δ. 270/1981.

Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης για τη μίσθωση χώρου για τη στέγαση ενός επιπλέον τμήματος (2^{ου} τμήματος) του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Ξυλοκάστρου, ως εξής:

Άρθρο 1ο: Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας
Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος:

Ο Δήμαρχος Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη των όρων, πλην του τιμήματος.

Με την παρούσα διακήρυξη του Δημάρχου καλούνται, όσοι επιθυμούν και ενδιαφέρονται, να συμμετέχουν στη δημοπρασία, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την ανάρτηση της διακήρυξης στη «Διαύγεια».

Οι προσφορές κατατίθενται ή αποστέλλονται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης,

μέσα στην ανωτέρω προθεσμία των 20 ημερών και ώρα 15:00, σε σφραγισμένο φάκελο.

Σε περίπτωση ταχυδρομικής αποστολής ή κατάθεσης στο πρωτόκολλο, οι φάκελοι προσφοράς γίνονται δεκτοί εφόσον έχουν πρωτοκολληθεί στο πρωτόκολλο του Δήμου το αργότερο μέχρι καταληκτική κατά τα ανωτέρω ημερομηνία και ώρα,

Ο Δήμος δεν φέρει ευθύνη για τυχόν ελλείψεις του περιεχομένου των προσφορών που αποστέλλονται ταχυδρομικά ούτε για καθυστερήσεις στην άφιξή τους. Δεν θα παραληφθούν φάκελοι ή άλλα έγγραφα από οποιοδήποτε ταχυδρομικό κατάστημα, ακόμα κι αν η υπηρεσία ειδοποιηθεί εγκαίρως.

Οι φάκελοι στη συνέχεια θα αποσταλούν με φροντίδα της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου, στην Επιτροπή Καταλληλότητας, του άρθρου 18 παρ. 6 Ν. 3467/06, που συγκροτείται με απόφαση Δημάρχου, σύμφωνα με το άρθρο 74 παρ. 4 Ν. 3852/2010.

Η Επιτροπή Καταλληλότητας, μετά από επιτόπια έρευνα, θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης, συντάσσοντας αιτιολογημένη έκθεση για το κάθε προσφερόμενο ακίνητο κάνοντας δεκτό ή απορρίπτοντας ακίνητο που δεν καλύπτει τις προδιαγραφές που τίθενται κατωτέρω.

Η επιτροπή καταλληλότητας για τη διαμόρφωση της κρίσης της μπορεί να ζητήσει από τους υποβάλλοντες την προσφορά, επιπλέον στοιχεία, δικαιολογητικά ή άλλα έγγραφα, εκτός από αυτά που συμπεριλαμβάνονται στο φάκελο προσφοράς τους (αναφέρονται κατωτέρω).

Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα, η Επιτροπή του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 (σύμφωνα με όσα ορίζονται από την παρ. 4 του άρθρου 94, στοιχείο 14 του Ν. 3852/2010, όπως αυτή αντικαταστάθηκε από την παρ. 12 του άρθρου 8 του Ν. 4071/2012), αποφασίζει το ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς και στη συνέχεια διενεργείται δημοπρασία.

Ακολουθώντας, όσων τα προσφερόμενα ακίνητα κριθεί ότι ικανοποιούν τις απαιτήσεις της διακήρυξης και συνεπώς είναι κατάλληλα, με ή χωρίς παρατηρήσεις της αρμόδιας επιτροπής καταλληλότητας, για τη χρήση που τα προορίζει ο Δήμος, θα κληθούν να λάβουν μέρος στη μειοδοτική, φανερή δημοπρασία, η οποία θα διενεργηθεί στο δημοτικό κατάστημα Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας, ως κατωτέρω:

B. Διενέργεια δημοπρασίας:

Ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας και ενημερώνει να λάβουν μέρος σε αυτήν τους ενδιαφερόμενους, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης, με έγγραφη πρόσκληση.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική προς αναζήτηση του τελευταίου μειοδότη και θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα του Δήμου Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης (Λ. Φραντζή 2 - Ξυλόκαστρο), ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών για μισθώσεις - εκμισθώσεις κ.λ.π. που έχει συγκροτηθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και ισχύει.

Για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως ή αν πρόκειται για εταιρεία:

☐ Για προσωπικές εταιρείες, ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών ή εξουσιοδοτημένο από αυτόν πρόσωπο του ΓΕΜΗ, προσκομίζοντας πιστοποιητικό, το οποίο να επικυρώνει την τελευταία τροποποίηση του καταστατικού τους,

☐ Για τις Ε.Π.Ε., ο διαχειριστής τους, προσκομίζοντας πιστοποιητικό του αρμόδιου πρωτοδικείου ή του ΓΕΜΗ, το οποίο να επικυρώνει την τελευταία τροποποίηση του καταστατικού τους,

☐ Για τις λοιπές κεφαλαιουχικές ο νόμιμος εκπρόσωπός τους ή εξουσιοδοτημένο πρόσωπο με απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας, εκτός και αν προκύπτει νόμιμη εκπροσώπηση για το συγκεκριμένο διαγωνισμό από το καταστατικό της εταιρείας, το οποίο θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής κατά την ημέρα και ώρα της δημοπρασίας, προσκομίζοντας πιστοποιητικό του ΓΕΜΗ ή ΦΕΚ περί της εκπροσώπησης της εταιρείας και των μεταβολών αυτής.

Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή και εγχειρίζοντας ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο (όχι εξουσιοδότηση) πριν την έναρξη της δημοπρασίας.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή. Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Για τη διενέργεια της δημοπρασίας βλ. και άρθρα 5ο και 6ο .

Άρθρο 2ο: Αντικείμενο της Δημοπρασίας - Περιγραφή του μισθίου

Το ακίνητο που θα μισθωθεί θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση του 2ου Νηπιαγωγείου Ξυλοκάστρου (2ο τμήμα).

Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός του πολεοδομικού ιστού της πόλεως Ξυλοκάστρου και συγκεκριμένα εντός της σχολικής περιφέρειας του προς κάλυψη στεγαστικών αναγκών νηπιαγωγείου. Δηλαδή το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός του χώρου που περικλείεται από τις παρακάτω οδούς: Αριστοναυτών, Πατρών (Παλαιά Εθνική οδός) και τον ποταμό Σύθα. (Ο.Τ. 162, 163, 141, 161, 160, 142, 159, 158, 157, 156, 143, 135, 155, 154, 144, 145, 134, 132).

Οι ελάχιστες τεχνικές προδιαγραφές για το ζητούμενο κτίριο είναι οι παρακάτω:

1. Η χρήση του προς μίσθωση χώρου, ως χώρου εκπαιδευτηρίου, πρέπει να επιτρέπεται από σχετική οικοδομική άδεια ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του χώρου σε χώρο εκπαιδευτηρίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Να μην υπάρχει κάποιος περιορισμός - απαγόρευση στον κανονισμό λειτουργίας της πολυκατοικίας.

2. Το κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται σε ισόγειο χώρο εμβαδού περίπου 40τ.μ. Το κτίριο πρέπει να έχει τους κατάλληλους χώρους ώστε να μπορεί να φιλοξενήσει 20 νήπια τουλάχιστον. Δηλαδή με δεδομένου ότι απαιτείται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, ελάχιστο εμβαδόν αίθουσας διδασκαλίας δεκαπέντε (15) τετραγωνικά μέτρα και ενάμιση (1,5) τετραγωνικό μέτρο ανά εκπαιδευόμενο στις αίθουσες διδασκαλίας, το ακίνητο πρέπει να έχει ελάχιστο καθαρό εμβαδόν της αίθουσας διδασκαλίας 30 m². Πρέπει να διαθέτει χώρο για wc νηπίων ελάχιστου εμβαδού 4 m² (με κατ' ελάχιστον 2 wc). Πρέπει να διαθέτει χώρο για wc δασκάλων, ελάχιστου εμβαδού 2 m². Οι χώροι wc των νηπίων πρέπει να διαθέτουν είδη υγιεινής κατάλληλα για νήπια. Των δασκάλων θα πρέπει να είναι οι αντίστοιχοι. Στους χώρους wc νηπίων δεν θα υπάρχουν πόρτες. Πρέπει να διαθέτει αποθηκευτικό χώρο (ντουλάπια) για τα αναλώσιμα υλικά της τάξης, τα προσωπικά είδη των παιδιών (παλτά, τσάντες κλπ.).

Πρέπει επίσης να υπάρχει χώρος κατάλληλος για τη φύλαξη και πρόχειρη παρασκευή φαγητού (κουζίνακι). Ο χώρος αυτός μπορεί να είναι ενιαίος με τον χώρο αίθουσας διδασκαλίας. Το κτίριο πρέπει επίσης να διαθέτει χώρο για γραφείο εκπαιδευτικών, ο οποίος μπορεί να βρίσκεται επίσης στον ενιαίο χώρο. Άρα συνολικά το ελάχιστο καθαρό εμβαδόν του προς μίσθωση χώρου θα πρέπει να είναι τα 40 m².

Όλοι οι ανωτέρω χώροι κύριας και βοηθητικής χρήσης θα πρέπει να συνδέονται λειτουργικά μεταξύ τους.

Οι πόρτες της αίθουσας διδασκαλίας πρέπει να ανοίγουν προς τα έξω. Τα υαλοστάσια πρέπει να φέρουν υαλοπλάκες ασφαλείας τύπου LAMINATED.

Κάθε αίθουσα διδασκαλίας πρέπει να διαθέτει παροχές ηλεκτρικού ρεύματος για χρήση οπτικοακουστικών μέσων ή Η/Υ καθώς και γραμμή τηλεφώνων.

Οι εσωτερικοί χώροι πρέπει να είναι θερμαινόμενοι (με κεντρική θέρμανση ή/και κλιματιστικά) με επιθυμητή θερμοκρασία χώρου τους 20 C.

Το κτίριο πρέπει να πληροί τις διατάξεις περί φωτισμού, εξαερισμού, θέρμανσης, κλιματισμού, ασφαλείας, υγιεινής και πρόσβασης ατόμων με ειδικές ανάγκες του ισχύοντος Κτιριοδομικού κανονισμού, καθώς επίσης και τις ισχύουσες απαιτήσεις πυρασφάλειας.

Να πληροί τις προδιαγραφές στατικής επάρκειας για την προβλεπόμενη χρήση.

Το κτίριο πρέπει να βρίσκεται σε καλή κατάσταση. Δεν πρέπει να έχει μεγάλες και έντονες ρωγμές ή ρηγματώσεις στον φέροντα οργανισμό και στις τοιχοπληρώσεις. Επίσης δεν πρέπει να υπάρχουν εμφανή σίδηρα στον φέροντα οργανισμό τα οποία να είναι σκουριασμένα και σε κακή κατάσταση. Η όλη κατασκευή πρέπει να είναι καλή και να μη διαθέτει εμφανείς κακοτεχνίες. Το κτίριο πρέπει να είναι φρεσκοβαμμένο με οικολογικά υλικά κατάλληλα για νήπια. Τα δομικά υλικά κατασκευής του κτιρίου να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία δομικά στοιχεία, όπως αμιάντο.

Το ελάχιστο καθαρό εσωτερικό ύψος του κτιρίου θα πρέπει να είναι > 3,00 m.

Το κτίριο πρέπει να έχει ικανοποιητική πρόσβαση για την ασφαλή είσοδο και έξοδο των μαθητών και των γονιών τους. Πρέπει να βρίσκεται σε επαφή με κοινόχρηστο δρόμο. Πρέπει να υπάρχει πρόσβαση ΑΜΕΑ.

Το προς μίσθωση κτίριο του Νηπιαγωγείου πρέπει να διαθέτει κλειστή αυλή τουλάχιστον 35 τ.μ.. Ένα τμήμα θα πρέπει να είναι στεγασμένο ώστε να επιτρέπει τα παιχνίδια με όλες τις καιρικές συνθήκες. Η αυλή θα πρέπει να είναι στρωμένη με άμμο ή αμμοχάλικο ή θα πρέπει να είναι πλακόστρωτη. Ο αύλειος χώρος πρέπει να είναι περιφραγμένος με περίφραξη ελάχιστου ύψους 1,10 m.

3. Δεν μπορούν να συμπεριληφθούν στο ακίνητο προς μίσθωση τμήματα διαμερισμάτων, καταστημάτων, κατοικιών κ.λπ. κτιρίων, όταν αυτά συνδέονται άμεσα με τμήματα που δεν περιλαμβάνονται στο προς μίσθωση ακίνητο.

4. Σε περίπτωση που το ακίνητο δεν πληροί κάποιες από τις παραπάνω προδιαγραφές, βλέπε κατωτέρω υπό στοιχείο Α (φάκελος εκδήλωσης ενδιαφέροντος) και Β.

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.

Συγκεκριμένα οι προσφορές υποβάλλονται μέσα σε σφραγισμένο φάκελο, στον οποίο πρέπει να αναγράφονται πάνω αριστερά ευκρινώς τα στοιχεία του προσφέροντος και τα ακόλουθα::

Προς το Δήμο Ξυλοκάστρου – Ευρωστίνης

Επιτροπή καταλληλότητας

Φάκελος εγγράφων

για τη μίσθωση χώρου για στέγαση του 2ου Νηπιαγωγείου Ξυλοκάστρου

Ο φάκελος της προσφοράς συνοδεύεται από αίτηση ενδιαφέροντος στο διαγωνισμό, εκτός φακέλου, η οποία αναγράφει το διαγωνισμό τον οποίο αφορά (μίσθωση χώρου για στέγαση 2ου Νηπιαγωγείου Ξυλοκάστρου), τα στοιχεία ταυτότητας του προσφέροντος (δηλαδή επωνυμία σε περίπτωση εταιρείας ή ονοματεπώνυμο φυσικού προσώπου), απαραίτητα στοιχεία επικοινωνίας (ταχυδρομική διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου σταθερού ή κινητού, e-mail).

Α. Ο σφραγισμένος φάκελος κάθε εκδήλωσης ενδιαφέροντος που θα υποβληθεί στο Δήμο πρέπει να περιέχει:

- 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.
- Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι ο υποβάλλων την εκδήλωση ενδιαφέροντος είναι ιδιοκτήτης (ή επικαρπωτής) του ακινήτου ή νόμιμος εκπρόσωπος του ιδιοκτήτη του (ή του επικαρπωτή του) αν ο τελευταίος είναι νομικό πρόσωπο, και 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 έχει το δικαίωμα για εκμίσθωση του ακινήτου, 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 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.

- Τίτλους ιδιοκτησίας με πιστοποιητικά του οικείου Υποθηκοφυλακείου περί ιδιοκτησίας, βαρών και μη διεκδίκησης τελευταίου διμήνου. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας, αναφέροντας συνάμα περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του ακινήτου και προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9

- Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου 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, 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).

- Αντίγραφο Ε9 του ιδιοκτήτη.
- Δημοτική ενημερότητα του ιδιοκτήτη.
- Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Τεχνική Έκθεση διπλωματούχου πολιτικού μηχανικού στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, τα όρια και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρεται και το εάν αυτό πληροί τα τεχνικά χαρακτηριστικά της παρούσης διακήρυξης.

Σε περίπτωση απόκλισης του ακινήτου από κάποια από τα αναφερόμενα στην παρούσα διακήρυξη κριτήρια, θα πρέπει να αναφέρονται αναλυτικά οι διαφοροποιήσεις και επίσης, προκειμένου να μπορέσει η επιτροπή καταλληλότητας να κρίνει περί της καταλληλότητας ή μη του προσφερόμενου ακινήτου, να συνοδεύεται από μελέτη μηχανικού, σύμφωνα με τα κατωτέρω υπό στοιχείο «Β».

β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι ο προσφερόμενος για εκμίσθωση χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως χώρος κύριας χρήσης – εκπαιδευτήριο και ότι ο προσφέρων αποδέχεται τη χρησιμοποίηση του χώρου, ως χώρου κύριας χρήσης – εκπαιδευτηρίου και ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς θα αναλάβει την αλλαγή της χρήσης του ακινήτου σε εκπαιδευτήριο με δικές του δαπάνες, εντός χρονικού διαστήματος που θα καθορίσει η Οικονομική Επιτροπή και πριν την υπογραφή του συμφωνητικού

γ) 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 σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες/επισκευές απαιτούνται για τη λειτουργία του σχολείου, κατόπιν υποδείξεως της επιτροπής καταλληλότητας εντός χρονικού διαστήματος που θα καθορίσει η Οικονομική Επιτροπή και πριν την υπογραφή του συμφωνητικού.

δ) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτής, βεβαίωση μηχανικού για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου ή ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου. Μελέτη στατικής επάρκειας πολιτικού μηχανικού για το κτίριο σύμφωνα με τις προδιαγραφές που ισχύουν σήμερα. Στην οικοδομική άδεια λαμβάνονται υπόψη ενδεχόμενες αναθεωρήσεις ή/ και συμπληρώσεις ή/και ενημερώσεις φακέλου ή/ και άλλες νόμιμες πράξεις, σε συνδυασμό με βεβαίωση/εις περαίωσης Ν.4178/13 ή ρύθμιση/εις Ν.4495/17 για την/ις οποία/ες θα πρέπει να έχει εξοφληθεί τουλάχιστον το 30% του προστίμου/ων.

Σε περίπτωση των ανωτέρω θα υποβάλλεται στο φάκελο αντίγραφο της/ων βεβαίωσης/εων περαίωσης Ν.4178/13, ή δήλωσης/εων Ν.4495/17 αν υπάρχει/ουν, στο/α οποίο/α θα φαίνεται η εξόφληση ποσοστού 30% του/ων προστίμου/ων τουλάχιστον.

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

στ) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου.

ζ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία

η) Υπεύθυνη δήλωση ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη (Υ.Δ.Ε.) σύμφωνα με το Υπόδειγμα του Παραρτήματος της Απόφασης Φ.50/503/168/19-4-2011(Β' 844/16-5-2011) σε ισχύ.

Σε περίπτωση που το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου, το πιστοποιητικό πυρασφάλειας και η δήλωση εγκαταστάτη ηλεκτρολόγου, δεν υπάρχουν κατά την κατάθεση του φακέλου εκδήλωσης ενδιαφέροντος, πρέπει να αντικαθίστανται από υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι θα καταθέσει, σε περίπτωση κατακύρωσης του αποτελέσματος σε αυτόν, εντός χρονικού διαστήματος που θα καθορίσει η Οικονομική Επιτροπή και πριν την υπογραφή της σύμβασης, τα αναφερόμενα ανωτέρω δικαιολογητικά.

Β. Σε περίπτωση που το ακίνητο δεν πληροί κάποιες από τις προδιαγραφές που αναφέρονται στο άρθρο 2 της παρούσης, σύμφωνα με την ανωτέρω αναφερόμενη τεχνική έκθεση, αλλά ο προσφέρων προτίθεται να το διασκεύασει προκειμένου να συμμορφωθεί με αυτές, πρέπει να καταθέσει στο σφραγισμένο φάκελο, την ανωτέρω υπεύθυνη δήλωση υπό στοιχείο γ και μελέτη μηχανικού για τις απαιτούμενες διασκευές/επισκευές/διαρρυθμίσεις, ώστε να αξιολογηθεί από την αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας.

Γ. Βλέπε άρθρο 6 της παρούσας διακήρυξης (εγγυητής & εγγυητική επιστολή).

Άρθρο 4ο: Δικαίωμα συμμετοχής στη Δημοπρασία

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητα ή συγκυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερομένων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών, καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

Άρθρο 5ο: Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη μειοδότη

1. 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.

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

3. Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή που διενεργεί τη δημοπρασία, η οποία τις μνημονεύει στο πρακτικό και γνωμοδοτεί γι' αυτές προς το Δημοτικό Συμβούλιο, που αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.

4. Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπέρ αυτού, που προσέφερε το χαμηλότερο ποσό.

5. Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

6. Ο μειοδότης φέρει ακέραια την ευθύνη απέναντι στο Δήμο για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, το οποίο πρέπει να είναι απαλλαγμένο από κάθε είδους δουλεία. Ο Δήμος εφόσον διαπιστωθεί ότι κάτι από τα ανωτέρω δεν τηρείται, δικαιούται να απαιτήσει είτε την επιστροφή του καταβαλλόμενου ποσού, είτε στη μείωση αυτού. Ο Δήμος δικαιούται να προβεί στη μονομερή λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 6ο: Εγγυητική επιστολή συμμετοχής - Εγγυητής

Την ημέρα του διαγωνισμού, αυτοί των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα, με τις τυχόν παρατηρήσεις, υποχρεούνται -ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Δήμο, στην κατάσταση και το χρόνο που θα οριστεί από τη σχετική απόφαση κατακύρωσης του αποτελέσματος - να προσκομίσουν στην Επιτροπή που διενεργεί τη δημοπρασία, επί ποινή αποκλεισμού, εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό, η οποία ορίζεται σε ποσοστό 10% του ετήσιου μισθώματος, του ποσοστού αυτού υπολογιζόμενου επί του ανώτατου ορίου πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος, με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή με εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας. Η εγγύηση επιστρέφεται στον μεν τελευταίο μειοδότη μετά την εγκατάσταση της υπηρεσίας και την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες στο διαγωνισμό μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του από την Οικονομική Επιτροπή.

Προσφορά που δε συνοδεύεται από αυτή την εγγυητική, είναι απαράδεκτη.

Επίσης την ημέρα του διαγωνισμού, αυτοί οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα και θα κληθούν να συμμετάσχουν στην προφορική διαδικασία, υποχρεούνται να παρουσιάσουν αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας μαζί με τον τελευταίο μειοδότη και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Σε διαφορετική περίπτωση ο τελευταίος μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο, σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 7ο: Δικαίωμα αποζημίωσης

Αποκλείεται αποζημίωση του μειοδότη, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή την Αποκεντρωμένη Διοίκηση ή λόγω οποιασδήποτε καθυστέρησης οφειλόμενης σε οποιοδήποτε λόγο, επίσης και η μονομερής από την πλευρά του μειοδότη λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 8ο: Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως καταπίπτει υπέρ του δήμου η κατατεθείσα εγγύηση 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, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο.

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

Αποκλείεται στο μειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

Ο τελευταίος μειοδότης έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα, έτοιμο για χρήση εκπαιδευτηρίου και κατάλληλο σύμφωνα με τα ζητούμενα στην παρούσα διακήρυξη και τις υποδείξεις της Επιτροπής Καταλληλότητας και εντός της προθεσμίας που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή κατά τα αναλυτικά αναφερόμενα στα προηγούμενα άρθρα. Σε αντίθετη περίπτωση καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση που έχει κατατεθεί και ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

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 το στεγαζόμενο σχολείο λόγω μη επαρκούς αριθμού μαθητών. (β) Μεταφερθεί το στεγαζόμενο σχολείο σε κατάλληλο ιδιόκτητο ακίνητο,

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

(δ) το ακίνητο δεν πληροί πλέον τις προδιαγραφές όσο αφορά στα τετραγωνικά λόγω αύξησης του

αριθμού των μαθητών που πρέπει να φοιτούν σε αυτό κατ' έτος.

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την πρόωρη λύση της μίσθωσης. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) ημέρες μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

Άρθρο 9ο: Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε επτά (7) χρόνια αρχομένης από της ημέρας εγκατάστασης στο ακίνητο η οποία θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, με δυνατότητα παράτασης για τρία (3) επιπλέον έτη, κατόπιν κοινής συμφωνίας των μερών.

Άρθρο 10ο: Όριο πρώτης προσφοράς - καταβολή μηνιαίου μισθώματος

1. Το ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς θα ορισθεί από την Επιτροπή του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006.

2. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου. Το μηνιαίο ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης θα καταβάλλεται από το Δήμο προς αυτόν με την έκδοση χρηματικού εντάλματος, αφού προσκομισθούν στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά.

3. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του Δήμου προς τον εκμισθωτή, δεν θα επιβαρύνονται με προσαυξήσεις πλην αν εκδοθεί δικαστική απόφαση για καθυστέρηση μισθωμάτων.

4. Το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό για τα δύο (2) πρώτα χρόνια και κατόπιν της παρόδου των δύο (2) χρόνων, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται, εφόσον επιτρέπεται από τη νομοθεσία σχετικά με τη πολιτική μισθωμάτων που καταβάλει το Δημόσιο, κατ' έτος σύμφωνα με το δείκτη τιμών καταναλωτή και επί τη βάσει του καταβαλλόμενου μισθώματος, του προηγούμενου της αύξησης έτους.

Άρθρο 11ο: Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

1. Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο στο Δήμο μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, κατάλληλο προς χρήση και αφού προηγουμένως προβεί με δαπάνες του στις επισκευές λειτουργικότητας του κτιρίου, σύμφωνα με τις τυχόν παρατηρήσεις της Επιτροπής Καταλληλότητας, στην ενδεχόμενη απαιτούμενη αλλαγή χρήσης για εκπαιδευτήριο και προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που τυχόν θα απαιτήσει η προαναφερόμενη Επιτροπή του άρθρου 18 καθώς και το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου, το πιστοποιητικό πυρασφάλειας και τη δήλωση εγκαταστάτη ηλεκτρολόγου (σε περίπτωση που δεν τα είχε προσκομίσει κατά την κατάθεση του φακέλου). Για τη βεβαίωση της εκτέλεσης των εργασιών και την προσκόμιση των δικαιολογητικών σύμφωνα με τις επισημάνσεις της Επιτροπής, θα συνταχθεί τελικό πρακτικό εκτίμησης από την ίδια ως άνω Επιτροπή Καταλληλότητας.

2. Μετά την παρέλευση της παραπάνω τασσομένης από την Οικονομική Επιτροπή προθεσμίας, εάν δεν έχουν εκτελεσθεί οι απαιτούμενες επισκευές, διαρρυθμίσεις κ.λ.π. ή/και δεν έχουν προσκομιστεί τα ελλείποντα δικαιολογητικά, ο Δήμος θα προβεί στη με δημοπρασία ή με απευθείας μίσθωση άλλου χώρου, χωρίς καμία υποχρέωση έναντι του μειοδότη για καταβολή οποιουδήποτε ποσού (για τυχόν δαπάνες που έχει κάνει έως τη λήξη της προθεσμίας που του τέθηκε κ.λ.π.) ή για καταβολή αποζημίωσης για οποιοδήποτε λόγο. Όσο αφορά στην εγγυητική επιστολή συμμετοχής ισχύουν τα αναφερόμενα στο άρθρο 8 της παρούσας.

3. 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 προξενθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς.

4. Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης υπηρεσίας και σύνδεσης με τα δίκτυα ηλεκτροδότησης, τηλεφώνου, Ύδρευσης-Αποχέτευσης.

5. Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται με την σύνταξη πρωτόκολλου παράδοσης - παραλαβής. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Δήμαρχο, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε, να προσέλθει συντάσσεται Πρωτόκολλο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη. Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου), δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

6. 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. Ο όρος θα πρέπει να περιλαμβάνεται στη σχετική συμβολαιογραφική πράξη μεταβίβασης εξ επαχθούς ή χαριστικής αιτίας.

7. 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 καταχωρισμένος στο κτηματολογικό γραφείο.

Άρθρο 12ο: Υποχρεώσεις - δικαιώματα μισθωτή

1. 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 του δήμου.

2. Ο Δήμος Ξυλοκάστρου -Ευρωστίνης υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

3. Ο Δήμος Ξυλοκάστρου -Ευρωστίνης 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. (β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή (γ) αν, από υπαιτιότητα του εκμισθωτή ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, ή (δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού.

4. Τον Δήμο Ξυλοκάστρου – Ευρωστίνης βαρύνει η καταβολή της δαπάνης ηλεκτρικού ρεύματος και του νερού του μισθωμένου ακινήτου.

Άρθρο 13ο: Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%, το οποίο υπολογίζεται επί του μισθώματος και βαρύνει τον εκμισθωτή.

Άρθρο 14ο: Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 15ο: Κατακύρωση

Το πρακτικό της δημοπρασίας εγκρίνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

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 συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις της παρ. 2, του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/81, ήτοι:

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 δημοσιευομένης, 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 17ο: Λοιπές διατάξεις

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του μειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας με απόφασή του Δημοτικού Συμβουλίου.

γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 18ο: Δημοσιεύσεις

Η παρούσα διακήρυξη θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου και στο Πρόγραμμα «Διαύγεια».

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Δήμο Ξυλοκάστρου -Ευρωστίνης, τηλ. 2743360244

Η απόφαση αυτή έλαβε αριθμό 310/2021

Το παρόν υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Υπογραφή

ΤΑ ΜΕΛΗ
Υπογραφές

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΒΛΑΣΙΟΣ ΤΣΙΩΤΟΣ