

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΤΑΙΑ**

**ΝΟΜΟΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ Τρίκαλα 13/4/2023**

**ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΚΚΑΙΩΝ**

**Δ/ΝΣΗ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ Αρ. Πρωτ. 20583**

**ΤΜΗΜΑ ΠΑΙΔΕΙΑΣ**

**Πληροφορίες ː Ν. Μπατατέγας**

**Τηλέφωνο ː 2431353509**

**Mail ː mpatategas@trikalacity.gr**

**«ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΕΝΙΑΙΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΥ ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ-ΛΥΚΕΙΟΥ(ΕΝ.Ε.Ε.ΓΥ-Λ )ΤΡΙΚΑΛΩΝ»**

Ο Δήμος Τρικκαίων έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 περί της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών.
2. Το άρθρο 94 παρ. 4 του Ν. 3852/2010
3. Τα άρθρα 75 παρ. Ι υπό τον τομέα στ΄(Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού ) και 194 του Ν. 3463/2006
4. Την υπ’ αριθ.37237/ΣΤ1 (ΦΕΚ 635/27-4/2007) απόφαση του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων.
5. Τις διατάξεις της παρ. 6 άρθρου 18 του Ν. 3467/2006 (ΦΕΚ 128Α') περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας και επιλογής χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για την στέγαση σχολικής μονάδας.
6. Τις διατάξεις του Ν.3130/03 (ΦΕΚ 76 Α/ 03)
7. Tις διατάξεις του Ν. 4122/2013(ΦΕΚ 42/19-02-2013, τ. Α.)και του Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143/9-11-2015, τ. Α΄) όπως ισχύουν και της.
8. Την υπ. 204/2022 Αριθμ. απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για την παράτασης μίσθωσης ιδιωτικού κτιρίου στο οποίο στεγάζεται το Ενιαίο Ειδικό Επαγγελματικό Γυμνάσιο-Λύκειο (ΕΝ.Ε.Ε.ΓΥ-Λ) Τρικάλων από 11/11/2022 εως 11/11/2023 με ετήσιο μίσθωμα 45.000,00 ευρώ .
9. Την υπ. 6 /2023 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης αναγκαιότητας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του ΕΝΕΓΥΛ Τρικάλων
10. Την υπ. Αριθμ.329/2022 Απόφαση του Δημοτικού Συμβούλιου
11. Την υπ’ αριθμ. 567/2023 Απόφαση Δήμαρχου για την συγκρότηση πενταμελούς Επιτροπής Καταλληλότητας του άρθρου 18, παρ. 6, του Ν. 3467/2006.
12. Την λήξη της παράτασης σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου.
13. Την ανάγκη για τη μίσθωση κτιρίου
14. Την υπ αριθμ.172/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του δήμου Τρικκάιων

Διακηρύσσει μειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, στο οποίο θα στεγαστεί το Ενιαίο Ειδικό Επαγγελματικό Γυμνάσιο-Λύκειο (ΕΝ.Ε.Ε.ΓΥ-Λ) Τρικάλων , καλώντας τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης από 18/4/2022 ημέρα Τρίτη έως 17/5/2022 ημέρα Τετάρτη και ώρα 14:00μ.μ

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη, εκτός αν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με βέβαιη ημερομηνία).

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 άρθρο 5 παρ. 4.

Άρθρο 1

Περιγραφή μισθίων

Η δημοπρασία γίνεται για τη μίσθωση ενός ακινήτου που θα στεγαστεί το Ενιαίο Ειδικό Επαγγελματικό Γυμνάσιο-Λύκειο (ΕΝ.Ε.Ε.ΓΥ-Λ) Τρικάλων .

Το ακίνητο θα πρέπει να έχει τις παρακάτω προδιαγραφές:

* Να είναι ισόγειο
* Να διαθέτει δέκα (10) αίθουσες διδασκαλίας και αιθουσών εργαστηρίων, χώρου κουζίνας με κατάλληλη διάταξη, γραφείου καθηγητών, ιατρού-ψυχολόγου & κοινωνικού λειτουργού, λογοθεραπείας, αίθουσας πολλαπλών δραστηριοτήτων, αναγνωστηρίου και κυλικείου
* Να υπάρχουν κατάλληλοι χώροι υγιεινής (wc) για τους μαθητές και τους διδάσκοντες.
* Να διαθέτει επαρκή εξωτερικό χώρο για χώρο διαλειμμάτων των μαθητών τουλάχιστον 1.200,00 μ2.
* Να έχει επαρκή φυσικό φωτισμό σε όλους τους χώρους.
* Το κτίριο πρέπει να διαθέτει εσωτερικές εγκαταστάσεις ηλεκτροφωτισμού, ύδρευσης, κεντρικής θέρμανσης, αποχέτευσης, παροχή ζεστού νερού και δικτύου τηλεφωνικής επικοινωνίας.

Σε όλους τους αναφερόμενους χώρους εξασφαλίζεται η πρόσβαση για ΑΜΕΑ.

Το ακίνητο να βρίσκεται μακριά από:

α. κεραίες κινητής τηλεφωνίας, υποσταθμούς υψηλής τάσης και Κ.Υ.Τ .

β. πρατήρια υγρών και αερίων καυσίμων.

γ. βιομηχανικές δραστηριότητες και αποθήκες επικίνδυνων εμπορευμάτων.

δ. καταστήματα όπως bar, χώροι τυχερών παιγνίων, οίκοι ανοχής κτλ.

ε. σωφρονιστικά ιδρύματα, νοσηλευτικά ιδρύματα, νεκροταφεία.

στ. πτηνοκτηνοτροφικές μονάδες.

Δηλαδή ο προτεινόμενος χώρος να μην γειτνιάζει με χώρους ή λειτουργίες που αποτελούν εστίες ηχορύπανσης, ατμοσφαιρικής ρύπανσης, επικίνδυνης ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας που θα δημιουργούσαν ενδεχομένως κινδύνους στην καθημερινότητα των μαθητών.

Το ακίνητο να έχει καλή προσβασιμότητα για το δυναμικό του ΕΝ.Ε.Ε.ΓΥ.Λ.

Το κτίριο να είναι εμβαδού τουλάχιστον Ε= 1.000τ.μ. να έχει οικοδομική άδεια και μέτρα ασφαλείας καθώς και οι προδιαγραφές για τους μαθητές ΑΜΕΑ.

Επίσης θα πρέπει να διαθέτει καλά περιφραγμένο συμπαγή αύλειο χώρο, αποκλειστικής χρήσης του σχολείου τουλάχιστον 1.200 τ.μ. και σε όλους τους χώρους να εξασφαλίζεται η πρόσβαση για ΑΜΕΑ

Άρθρο 2

Προδιαγραφές μισθίων

* Τα ακίνητα πρέπει να είναι σε άριστη κατάσταση και να πληρούν όλα τα κριτήρια καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας και να είναι έτοιμα για χρήση από το Δήμο. Επίσης το ακίνητα πρέπει είτε να έχουν χρήση εκπαιδευτήριου ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σε εκπαιδευτήρια, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
* Τα δομικά υλικά κατασκευής των ακινήτων πρέπει να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία όπως π.χ. αμίαντο.
* Τα ακίνητα πρέπει να έχουν κεντρική θέρμανση ή δυνατότητα εγκατάστασης φορητού κλιματιστικού ανά αυτοτελή χώρο.
* Τα ακίνητα θα πρέπει να διαθέτουν τουαλέτες μαθητών και προσωπικού ξεχωριστές .
* Να διαθέτουν τις κατάλληλες εγκαταστάσεις ύδρευσης, αποχέτευσης, αερισμού, επικοινωνίας και να έχουν την απαιτούμενη στατική επάρκεια για τη στέγαση της παραπάνω σχολικής μονάδας.

Επίσης, θα πρέπει να διαθέτουν :

* **Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης** (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» (ΦΕΚ 407/Β/9.4.2010).
* **Πιστοποιητικό καλής λειτουργίας της Ενεργητικής Πυρασφάλειας** που να είναι σε ισχύ.
* Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να μπορεί να έχει τη χρήση και να είναι προσβάσιμο στα μέσα μαζικής μεταφοράς όπως και να διαθέτει πρόσβαση για Α.Μ.Ε.Α. σύμφωνα με το ΦΕΚ 18Β/15-1 -2002 και Ν. 2831/2000.

Να πληροί τις προδιαγραφές , όπως αυτές περιγράφονται στην απόφαση 37237/ΣΤ1(ΦΕΚ 635Β’ 2007) της Υπουργού Παιδείας, καθώς και στη μελέτη του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων του 2008 περί κριτηρίων καταλληλότητας διδακτικών χώρων.

Άρθρο 3

**Διάρκεια της μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12 )έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά δίμηνο μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής διμηνίας από το Δήμο Τρικκάιων με ένταλμα πληρωμής και θα είναι σταθερό για τα δύο πρώτα χρόνια. Για τα επόμενα έτη μίσθωσης (3°,4°,5ο,6ο,7ο,8ο,9ο,10ο,11ο,12ο)το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα την γενική πολιτική μισθωμάτων του Δημοσίου, κατ’ έτος και αυτομάτως.

Ο Δήμος Τρικκαίων δικαιούται να λύει μονομερώς τη σύμβαση σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 19 του Π.Δ. 3130/03.

*Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο* ***«Τμήμα Παιδείας»****, Γαριβάλδη 8 Τρίκαλα (Πνευματικό κέντρο Δήμου Τρικκάιων) και στα τηλέφωνα 2431353509*

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν γνώση αναλυτικά των όρων διακήρυξης από το ***«Τμήμα Παιδείας»*** *του Δήμου Τρικκαίων Γαριβάλδη 8 Τρίκαλα (Πνευματικό κέντρο Δήμου Τρικκαίων) και στα τηλέφωνα 2431353509*  (Ν. Μπατατέγας) και 2431353508( Β.Πουλιανίτη)

Ο Δήμαρχος Τρικκαίων

Δημήτρης Παπαστεργίου