

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ Τρίκαλα 3/6/2024**

**ΝΟΜΟΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ**

**ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΚΚΑΙΩΝ Αρ.Πρωτ. 30891**

**Δ/ΝΣΗ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ**

**ΤΜΗΜΑ ΠΑΙΔΕΙΑΣ**

**«ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ NHΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ 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. 126 /2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης αναγκαιότητας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ Τρικάλων
9. Την υπ. Αριθμ.127/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβούλιου
10. Την υπ’ αριθμ. 808/2024 Απόφαση Δήμαρχου για την συγκρότηση πενταμελούς Επιτροπής Καταλληλότητας του άρθρου 18, παρ. 6, του Ν. 3467/2006.
11. Την ανάγκη για τη μίσθωση κτιρίου
12. Τις υπ αριθμ.332/2024 και 339 /2024 αποφάσεις της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Τρικκαίων

Διακηρύσσει μειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, στο οποίο θα στεγαστεί το Νηπιαγωγείο Αγίου Νικολάου Τρικάλων , καλώντας τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης από Τρίτη 4/6/2024 έως 25/6/2024 ημέρα Τρίτη 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 Νηπιαγωγείο Αγίου Νικολάου Τρικάλων .

Το ακίνητο θα πρέπει να έχει τις παρακάτω προδιαγραφές:

* Χώρο για γραφείου νηπιαγωγού τουλάχιστον 8 m2
* Χώρο υποδοχής γονέων τουλάχιστον 5m2
* Χώρο Τραπεζαρίας – κουζίνας & αποθηκευτικού χώρου τουλάχιστον 12m2
* Βεστιάριο νηπίων
* Χώρους υγιεινής νηπίων τουλάχιστον 6m2 με δύο λεκάνες και δύο νιπτήρες
* Χώρο υγιεινής ενηλίκων τουλάχιστον 5m2
* Χώρο υγιεινής ΑΜΕΑ τουλάχιστον 5 m2
* Χώρο αποθήκης τουλάχιστον 5 m2
* Στεγασμένο χώρο για τον προαυλισμό των νηπίων σε βροχερό καιρό τουλάχιστον 5 m2
* Χώρο αίθουσας εργασίας τουλάχιστον 22,5m2
* Χώρο αίθουσας ανάπαυσης τουλάχιστον 9m2
* Χώρο αίθουσας πολλαπλών χρήσεων τουλάχιστον 15m2
* Να έχει επαρκή φυσικό φωτισμό και αερισμό στους χώρους διαβίωσης των νηπίων.
* Το κτίριο πρέπει να διαθέτει εσωτερικές εγκαταστάσεις ηλεκτροφωτισμού, ύδρευσης, κεντρικής θέρμανσης, αποχέτευσης, παροχή ζεστού νερού και δικτύου τηλεφωνικής επικοινωνίας.
* Σε όλους τους αναφερόμενους χώρους πρέπει να εξασφαλίζεται η πρόσβαση για ΑΜΕΑ.
* Το κτίριο να είναι στατικά επαρκές
* Το κτίριο να τηρεί τις ισχύουσες διατάξεις περί πυροπροστασίας, ΓΟΚ και την νομοθεσία που αφορά στις κατασκευές και εγκαταστάσεις για άτομα ειδικής κατηγορίας ΑΜΕΑ.
* Τα δομικά υλικά κατασκευής του κτιρίου να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία υλικά.
* 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 Νηπιαγωγείου
* Το κτίριο να είναι εμβαδού τουλάχιστον Ε= 110,00 τ.μ. να έχει οικοδομική άδεια και μέτρα ασφαλείας καθώς και προδιαγραφές για τους μαθητές ΑΜΕΑ.
* Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει αύλειο χώρο τουλάχιστον 15.00 τ.μ.

Χωροταξικά το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται μεταξύ των οικοδομικών τετραγώνων που περικλείονται από τις οδούς με αρχή τη διασταύρωση Αγίου Στεφάνου και Στεφάνου Σαράφη, Στεφάνου Σαράφη, Ασκληπιού, Καποδιστρίου , Πλατεία Μακαρίου, Δεληγιώργη, Βούλγαρη, Χαρ. Τρικούπη, Ασπροποτάμου, Πίνδου, Ηπείρου, Καλαμπάκας, Λάκμωνος. Γέφυρα Αγίου Στεφάνου, Στεφάνου Σαράφη.

Να πληροί τις προδιαγραφές Σχολικής Μονάδας , 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 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 ή να είναι δυνατή η κατασκευή αυτών.

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 Νηπιαγωγείου , 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.

Άρθρο 4

**Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας**

**Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:**

**Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος(Α΄ ΦΑΣΗ)**

Ο Δήμαρχος Τρικκαίων θα δημοσιεύσει στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου λεπτομερή Διακήρυξη των παρόντων όρων, ενώ περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στις καθημερινές εφημερίδες Ερεύνα & Πρωινός λόγος και στην ιστοσελίδα του Δήμου και στη «Διαύγεια».

**1.** Με την ανωτέρω διακήρυξη του Δημάρχου θα κληθούν, όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό και θα πρέπει να υποβάλλουν πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι εκδηλώσεις ενδιαφέροντος θα κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Τρικκαίων με την ένδειξη για το «Τμήμα Παιδείας», απ' όπου και θα αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή της παρ. 6 του άρθρου 18 του ν.3467/2006 (ΦΕΚ 128/21.06.2006 τεύχος Α'), η οποία μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τις προϋποθέσεις που θέτει η διακήρυξη.

**2.** Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν με την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος , επί ποινή αποκλεισμού κατά την πρώτη φάση της δημοπρασία, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

* **Αίτηση συμμετοχής** με όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις του.
* Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο της εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή, το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.
* **Αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας**.
* **Αντίγραφο οικοδομικής άδειας** Για αποπερατωμένα κτίρια η αποπεράτωση να εμφαίνεται στο έντυπο της αδείας. Για κτίρια που πιθανόν να στερούνται οικοδομικής άδειας (π.χ. προϋφιστάμενα του 1955) η νομιμότητά τους να πιστοποιείται με σχετική βεβαίωση από Μηχανικό. Στην περίπτωση αυτή να προσκομίζεται δήλωση του Ν. 1599/1986 από Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό ότι το ακίνητο είναι στατικά επαρκές και δεν έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού.
* **Τεχνική Έκθεση**, περιγραφή με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια, του προσφερόμενου ακινήτου (ή των ακινήτων), με συνημμένα θεωρημένα από την Πολεοδομία σχεδιαγράμματα κατόψεων, διάγραμμα κάλυψης, καθώς και αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας - κανονισμού πολυκατοικίας, εάν υπάρχει.
* **Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας ή** Δήλωση του Ν. 1599/1986 ενός Διπλωματούχου Πολιτικού ή Αρχιτέκτονα και ενός Διπλωματούχου Μηχανολόγου ή Ηλεκτρολόγου Μηχανικού για την τήρηση των πυροσβεστικών διατάξεων (παθητικής- ενεργητικής πυρασφάλειας αντίστοιχα) ή υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας με δικές του δαπάνες.
* **Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης** ή υπεύθυνη δήλωση Ν.1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του θα προσκομίσει το πιστοποιητικό με δικές του δαπάνες.

Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

* Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντος ότι αναλαμβάνει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του Νηπιαγωγείου (σύμφωνα με τους όρους του πρακτικού της Επιτροπής Καταλληλότητας).
* **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986** του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα

**Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:**

* 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.
* Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή
* Να είναι σαφή και πλήρη.

**3**. Η Επιτροπή Καταλληλότητας (σύμφωνα με την υπ. Αριθμ. 33045/2/5/2017 απόφαση Δημάρχου) μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τις προϋποθέσεις που θέτει η διακήρυξη στην συνέχεια θα συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή τους. Η έκθεση μαζί με τους φακέλους των δικαιολογητικών επιστρέφεται στο «Τμήμα Παιδείας» το οποίο έχει την υποχρέωση να μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

 **4.** Οι διαγωνιζόμενοι οφείλουν, αφού αποδεχθούν εγγράφως τους όρους του πρακτικού της Επιτροπής Καταλληλότητας, να λάβουν μέρος στην δεύτερη φάση που είναι η δημοπρασία.

Άρθρο 5

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη μειοδότη (Β΄ ΦΑΣΗ)

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή, προφορική και θα γίνει στην αίθουσα Συμβουλίου του Δήμου Τρικκαίων, στη διεύθυνση Ασκληπιού 18 στα Τρίκαλα ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών του Δήμου Τρικκαίων .

Η ημερομηνία και η ώρα της δημοπρασίας θα ορισθούν με απόφαση του Δημάρχου Τρικκαίων, η οποία θα κοινοποιηθεί σε εκείνους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την Επιτροπή, μετά από τη διενέργεια της σχετικής αυτοψίας.

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 νόμο 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 εκπρόσωπο 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 εκπρόσωπο τους όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται νόμιμα ή από άλλο εκπρόσωπο του εξουσιοδοτείται για το σκοπό αυτό νόμιμα από αρμόδιο όργανο.

Τα αναφερόμενα αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να προσκομιστούν ως πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα φωτοαντίγραφα εφόσον πρόκειται για πιστοποιητικά δικαστικής αρχής.

Τα επιπλέον δικαιολογητικά που πρέπει να κατατεθούν είναι :

* **Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας**
* **Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα** που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού
* **Δημοτική ενημερότητα**
* **Υπολογισμός της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από δημόσιο φορέα ( ΔΟΥ, Συμβολαιογράφο κ**.**λ.π.)**

Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν 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 τον τελευταίο μειοδότη.

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

Άρθρο 6

**Κρατήσεις**

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

* Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί χαρτοσήμου 20% το οποίο υπολογίζεται επί του μισθώματος και βαρύνει τον εκμισθωτή. Δεν θα γίνεται η κράτηση αν τυχόν ο εκμισθωτής προσκομίσει βεβαίωση της αρμόδιας ΔΟΥ ότι περιλαμβάνει στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος τα μισθώματα του ακινήτου (Εγκ. Υπ. Οικον. Τ.1538/358/1987).
* Κράτηση υπέρ ΤΕΑΔΥ 1,50%.
* Κράτηση υπέρ ΤΠΔΥ 0,50%.

Οι κρατήσεις αυτές βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Άρθρο 7

Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 8

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

 Άρθρο 9

Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σ΄ αυτόν της απόφασης του αρμοδίου οργάνου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφής της σύμβασης, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και ενέχεται για τη μεγαλύτερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασία από την προηγούμενη όμοια.

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

Άρθρο 10

**Λοιπές Διατάξεις**

Ο Δήμος δεν θα καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

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.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

Ο εκμισθωτής πρέπει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα κατά του πυρός διαφορετικά ο Δήμος, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προξενηθούν στο μίσθιο από εκδήλωση πυρκαγιάς.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες που αφορούν όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης , ΟΤΕ, ΔΕΗ, Ύδρευσης, αποχέτευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας , ασφάλειας.

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 επισκευές 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 τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παραδώσει το προσφερόμενο μίσθιο κατάλληλο για χρήση σε χρονικό διάστημα (20) είκοσι ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, σύμφωνα με τους όρους της σχετικής Έκθεσης Καταλληλότητας

Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες καθώς και με την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που οφείλονται σε τυχαία γεγονότα, ανωτέρα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση. Ειδικά, σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του κτιρίου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τον μισθωτή, συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από το μισθωτή να τις επισκευάζει. Μετά την πάροδο του πενθημέρου, ο μισθωτής, δικαιούται να επισκευάζει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές του δαπάνες και να συμψηφίζει τη σχετική δαπάνη με οφειλόμενα μισθώματα, κατόπιν αποδόσεως των σχετικών παραστατικών. Το ίδιο θα γίνεται και σε περίπτωση ανάγκης επισκευής των πάγιων εγκαταστάσεων, εφόσον αυτή δεν προέρχεται από κακή χρήση.

Άρθρο 11

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

Άρθρο 12

Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση.

Άρθρο 13

Ο εκμισθωτής με υπεύθυνη δήλωσή του δηλώνει ότι θα παραιτηθεί του δικαιώματος ιδιόχρησης σε περίπτωση κατακύρωσης της μίσθωσης σε αυτόν.

Άρθρο 14

Ο Δήμος ως μισθωτής μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης εάν:

* Δεν χρειάζονται οι επιπλέον αίθουσες διδασκαλίας
* Καταργηθεί το στεγαζόμενο Νηπιαγωγείο εν όλο ή εν μέρει, ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του.
* Μεταφερθεί στο ιδιόκτητο ακίνητο που στεγάζονταν προγενέστερα, μετά την αποκατάστασή του.
* Προσφερθεί σε αυτό, από τρίτο η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.
* Επεκταθεί το ίδιο σχολείο.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, ο Δήμος υποχρεούται να ειδοποιήσει τον εκμισθωτή εγγράφως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες.

Άρθρο 15

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 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, 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.

Αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει και σ’ αυτήν, σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, είναι δυνατή μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση.

Άρθρο 16

Τα έξοδα της δημοσίευσης της παρούσας βαρύνουν τον ιδιοκτήτη - εκμισθωτή του ακινήτου που θα μισθωθεί.

Άρθρο 17

Για ό,τι δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του ν. 3463/06 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», του Π.Δ. 270/81 και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων.

Η διακήρυξη θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Τρικκάιων και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου. Επίσης θα δημοσιευθεί στις καθημερινές εφημερίδες Ερεύνα & Πρωινός Λόγος, στην ιστοσελίδα του Δήμου και στη «Διαύγεια».

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

Ο Δήμαρχος Τρικκαίων

Νικόλαος Σακκάς