



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΕΩΝ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**Χαλκίδα αριθμ. πρωτ. : 43883**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ Αριθ. Αποφ. 578/2017**

**Από το Πρακτικό της 42ης/2017 Συνεδρίασης  
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Χαλκιδέων**

Στην Χαλκίδα, σήμερα, **Τρίτη 3η Οκτωβρίου 2017 και ώρα 13:00 μ.μ.** στο Δημοτικό Κατάστημα επί των οδών Ληλαντίων και Μεγασθένους 34 του Δήμου Χαλκιδέων συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή Δήμου Χαλκιδέων, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. 42880/28-09-2017 πρόσκληση του Προέδρου, που γνωστοποιήθηκε στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής ορίστηκε σύμφωνα με την 1052/2017 Απόφαση Δημάρχου ο Δημοτικός Σύμβουλος, Μιχαήλ Κεράτσας, τα μέλη της Ο.Ε. εκλέχθηκαν σύμφωνα με την 79/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87).

Γραμματέας στην συνεδρίαση ήταν η Διοικητική Υπάλληλος του Δήμου Χαλκιδέων, Γλυκερία Τσαλίκη.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω επτά (7) μέλη:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1. Μιχαήλ Κεράτσας
2. Κωνσταντίνος Αναγνωστάκης
3. Διαμαντής Καρκαντελίδης
4. Αικατερίνη Κυριάκου - Καλαμιώτη
5. Αναστάσιος Μάζης
6. Γεώργιος Σανιδάς
7. Βασίλειος Γουρνής

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

1. Δήμος Κόρδης
2. Νικόλαος Σιόλιας

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ: «Καθορισμός των όρων δημοπράτησης μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Ειδικού Επαγγελματικού Γυμνασίου και Ειδικού Επαγγελματικού Λυκείου Χαλκίδος»**

Ο κ. Πρόεδρος πριν από την έναρξη της συνεδρίασης πρότεινε την συζήτηση του εκτός ημερήσιας διάταξης θέματος, περί «Καθορισμού των όρων δημοπράτησης μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Ειδικού Επαγγελματικού Γυμνασίου και Ειδικού Επαγγελματικού Λυκείου Χαλκίδος», σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 75 παρ. 3 του Ν. 3852/2010 και αφού η Επιτροπή αποφάσισε με απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών την συζήτηση του κατεπείγοντος θέματος, ψηφίζοντας λευκό ο δημοτικός σύμβουλος κ. Καρκαντελίδης Διαμαντής και κατά ο δημοτικός σύμβουλος κ. Γουρνής Βασίλειος, έθεσε υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής τα εξής:

- 1) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/Α/1981) 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, 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 ΦΕΚ 114),
- 4) Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/2010),
- 5) Την παρ. 4 του άρθρ. 94 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 12 του άρθρ. 8 του Ν.4071/2012 (ΦΕΚ 85Α) και συμπληρώθηκε από το άρθρο 44 του Ν. 4257/2014 (ΦΕΚ 93Α),
- 6) Τα άρθρο 26 και 27 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79Α/9-4-2012) περί ειδικών ρυθμίσεων για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζομένων ατόμων, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν,
- 7) Τις διατάξεις περί μισθώσεων του Ν. 3130/2003 ( ΦΕΚ Α'76),
- 8) Τις διατάξεις του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών (περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης),
- 9) Την υπ'αρ' 12/2017 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Παιδείας,
- 10) Την υπ'αρ' 331/18-9-2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Χαλκιδέων περί μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση Ειδικού Επαγγελματικού Γυμνασίου και Ειδικού Επαγγελματικού Λυκείου Χαλκίδος,
- 11) Την υπ' αρ'37237/ΣΤ1/2007 (ΦΕΚ 635/Β/27-4-2007) Υπουργική Απόφαση του Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων, περί καθορισμού κριτηρίων καταλληλότητας & επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης, καθώς και χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση σχολικών μονάδων)

12) Την υπ' αρ' 4125/2017 Απόφαση Δημάρχου περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας για τη μεταστέγαση – συστέγαση του Ειδικού Γυμνασίου και Ειδικού Επαγγελματικού Λυκείου Χαλκίδας.

.....  
Η Οικονομική Επιτροπή αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου, έπειτα από διαλογική συζήτηση, ψηφίζοντας λευκό οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ. Καρκαντελίδης Διαμαντής και Γουρνής Βασίλειος λόγω επιλογής της συγκεκριμένης γεωγραφικής περιοχής και αφού είδε τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 περ. ε του Ν. 3852/2010

### **Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Κ Α Τ Α Π Λ Ε Ι Ο Ψ Η Φ Ι Α**

Προσέρχεται στην κατάρτιση και σύνταξη των όρων διακήρυξης μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου με σκοπό τη στέγαση του Ειδικού Επαγγελματικού Γυμνασίου και Ειδικού Επαγγελματικού Λυκείου Χαλκίδος, που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης, ως ακολούθως:

#### **Άρθρο 1ο: Τρόπος Διενέργειας της δημοπρασίας**

##### **Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις:**

**Α:** Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης, καταθέτοντας τα δικαιολογητικά συμμετοχής. Τα δικαιολογητικά κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου), στην υπηρεσία Πρωτοκόλλου του Δήμου Χαλκιδέων, οδός Ληλαντίων & Μεγασθένους 2ος όροφος. Η αρμόδια υπηρεσία θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και αν αυτά, πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η Επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών, από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην αρμόδια υπηρεσία, η οποία τις κοινοποιεί σε κάθε έναν ενδιαφερόμενο που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

**Β:** Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια Επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών του Δήμου, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης (άρθρο 5 παρ. 4 Π.Δ 270/81).

**Κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά.**

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας καμία αντιπροσφορά δε γίνεται δεκτή και υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής και τον τελευταίο μειοδότη που είναι υπεύθυνος για τη τήρηση της σύμβασης, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι συμμετέχει για δικό του λογαριασμό.

**Άρθρο 2ο Περιγραφή του μισθίου**

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων της γεωγραφικής περιοχής της Δημοτικής Ενότητας Αυλίδος του Δήμου Χαλκιδέων, να μην είναι κοντά σε κεντρικούς οδούς με μεγάλη κυκλοφορία για την ασφαλέστερη μετακίνηση των μαθητών και να διαθέτει πρόσβαση για Α.Μ.Ε.Α.
- Να είναι ισόγειο, με εύκολη πρόσβαση, συνολικής επιφάνειας 2.000 τετραγωνικών μέτρων, τουλάχιστον δέκα (10) αίθουσες διδασκαλίας, δύο (2) WC καθηγητών και δύο (2) WC για ΑΜΕΑ (σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία, τον κτιριοδομικό κανονισμό και τους δημόσιους χώρους υγιεινής), τουλάχιστον τέσσερις (4) αίθουσες για εργαστήρια, δύο (2) αίθουσες για γραφεία διευθυντών, δύο (2) αίθουσες για γραφεία καθηγητών, καθώς επίσης και την ύπαρξη αύλειου χώρου τουλάχιστον 3.000 τετραγωνικών μέτρων περιμετρικά του ακινήτου, με δυνατότητα διαχωρισμού του χώρου ξεχωριστά για την κάθε σχολική μονάδα.
- Να είναι καλής κατασκευής με πλήρη ηλεκτρική και υδραυλική εγκατάσταση και να πληροί τις προϋποθέσεις καταλληλότητας φωτισμού, αερισμού, θέρμανσης, ύδρευσης, αποχέτευσης, κλιματισμού κλπ.
- Να έχει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον "Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων".
- Να έχει Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (ΦΕΚ757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής, θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυροπροστασίας και ασφάλειας.

- Να πληροί τα κριτήρια καταλληλότητας και επιλογής χώρων για στέγαση Σχολικής μονάδος, όπως αυτά καθορίζονται στην με αρ. 37237/ΣΤ1/02.04.2007 (ΦΕΚ 635/2007) Υπουργική Απόφαση του Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων.

Η χρήση του προς μίσθωση χώρου, ως χώρου εκπαιδευτηρίου, πρέπει να επιτρέπεται από σχετική οικοδομική άδεια ή να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του χώρου σε χώρο εκπαιδευτηρίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

### **Άρθρο 3ο Δικαιολογητικά συμμετοχής**

**Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας,**

1)Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

2)Δημοτική ενημερότητα απο το Δήμο Χαλκιδέων περί μη οφειλής

3)Φορολογική και Ασφαλιστική ενημερότητα

4)Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας που αναφέρονται στην υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635B/27-04-07) απόφαση υπουργού Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων 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, ότι ο προσφερόμενος για εκμίσθωση χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως χώρος κύριας χρήσης – εκπαιδευτήριο και ότι ο προσφέρων αποδέχεται την 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.

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: α) να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του σχολείου

καθώς και β) να εκδώσει με δική του δαπάνη την τυχόν απαιτούμενη οικοδομική άδεια.

δ) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τα οριζόμενα στον "Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων" (ΦΕΚ 407/Β/2010) και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών.

ε) 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 μελέτης στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

στ) 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 παράλληλα αντίγραφο του Ε9.

ζ) Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

η) Υπολογισμό αντικειμενικής αξίας του κτιρίου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφους, κ.λ.π.). Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία

θ) 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 της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας

#### **Άρθρο 4ο Τρόπος σύνταξης και επίδοσης δικαιολογητικών**

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου Χαλκιδέων σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω το ονοματεπώνυμο ή την επωνυμία του ενδιαφερόμενου και τα στοιχεία επικοινωνίας του καθώς και τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, ημερομηνία και αριθμός πρωτοκόλλου).

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις παρεμβολές κενά, συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα του εκμισθωτή.

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<sup>ης</sup> φάσης της δημοπρασίας από την Επιτροπή Καταλληλότητας, 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 τις κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε 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 5ο Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης ορίζεται για τρία (3) 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 των σχολικών μονάδων. Η σύμβαση μπορεί να παραταθεί πριν την πάροδο της οριζόμενης διάρκειας της μίσθωσης, με νεότερη συμφωνία και των δύο μερών. Σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση δεν επιτρέπεται.

#### **Άρθρο 6ο Καταβολή Μισθώματος – Αναπροσαρμογή-Κρατήσεις**

Ο μισθωτής θα καταβάλει το μίσθωμα ανά τρίμηνο, μετά τον έλεγχο θεώρησης του πρώτου Χρηματικού Εντάλματος από το Ελεγκτικό Συνέδριο, επ' ονόματι του εκμισθωτή του ακινήτου, με κατάθεσή του σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει. Στο Χρηματικό Ένταλμα θα γίνονται οι εκάστοτε ισχύουσες κρατήσεις. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα πρώτα τρία έτη. Αναπροσαρμογή μισθώματος μπορεί να επιβληθεί μόνο με νομοθετική διάταξη.

#### **Άρθρο 7ο Εγγύηση συμμετοχής**

Κανείς δε γίνεται δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν καταθέσει, για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού 10% επί της ετήσιας αξίας της προσφοράς ενοικίου, για το πρώτο έτος. Ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης της μίσθωσης. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον τελικό μειοδότη με



την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, στους δε υπολοίπους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, μετά την υπογραφή της σύμβασης.

#### **Άρθρο 8ο Έγκριση – Κατακύρωση πρακτικού**

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται και εγκρίνεται από την Οικονομική Επιτροπή. Το πρακτικό της δημοπρασίας καθώς και η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής κοινοποιούνται στους συμμετέχοντες.

#### **Άρθρο 9ο Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο αναδειχθείς μειοδότης δεν αποκτά καμία αξίωση ή δικαίωμα για αποζημίωση :

- α.** από την μη έγκριση των πρακτικών από την Οικονομική Επιτροπή, και
- β.** από τη μη έγκριση της Απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Στερεάς Ελλάδος.

#### **Άρθρο 10ο Σύμβαση και λύση αυτής**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής της Απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακύρωσεως της δημοπρασίας, εφόσον εκπληρώσει όλους τους όρους του Πρακτικού Καταλληλότητας μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί και επιβεβαιώνεται από την Επιτροπή καταλληλότητας, οφείλει να προσέλθει για την σύναψη της σύμβασης. Διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

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, έτσι 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 Πρακτικό Καταλληλότητας.

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 11ο Υποχρεώσεις εκμισθωτή**

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 προξηνηθούν 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, 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, 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. Υπεύθυνες για την αποκατάσταση κάποιων φθορών σε ακίνητα που στεγάζονται σχολικές μονάδες, είναι οι Σχολικές Επιτροπές των ΟΤΑ.

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.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στη προθεσμία και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν επισκευών και

διαρρυθμίσεων σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, του πρακτικού καταλληλότητας, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης μίσθωσης.

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από το 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. Ο εκμισθωτής καλείται 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.

### **Άρθρο 12ο Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση.

Ο Δήμος δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή, εάν από την συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός, προκληθούν βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο.

Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να αφαιρέσει τα κατασκευάσματα που πρόσθεσε ο ίδιος στο μίσθιο.

Επίσης ο μισθωτής απαλλάσσεται από κάθε δαπάνη για επισκευή των εκτός του μισθίου κοινοχρήστων εγκαταστάσεων της οικοδομής.

### **Άρθρο 13ο Εγγυοδοσία**

Απαλλάσσονται της υποχρέωσης για εγγυοδοσία το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

### **Άρθρο 14ο Επανάληψη της δημοπρασίας**

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 15ο Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Η παρούσα διακήρυξη διατίθεται από το Δήμο κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη διεύθυνση: Ληλαντίων 34 & Μεγασθένους Τ.Κ. 34 100 Χαλκίδα και στο τηλέφωνο: 22213-55103 και στην ιστοσελίδα του Δήμου Χαλκιδέων [www.dimos-xalkideon.gr](http://www.dimos-xalkideon.gr)

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση.

Περίληψη της διακήρυξης με φροντίδα του Δημάρχου θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού καταστήματος Χαλκίδος και θα δημοσιευθεί σε δύο ημερήσιες τοπικές εφημερίδες, τα δε έξοδα της δημοσίευσης της διακήρυξης θα βαρύνουν το μισθωτή.

**Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.**

**Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**& ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΜΙΧΑΗΛ ΚΕΡΑΤΣΑΣ**