



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΠΑΓΟΥ - ΧΟΛΑΡΓΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Έγκριση όρων διακήρυξης της μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 3ου Νηπιαγωγείου Παπάγου.

Αριθμός Απόφασης:
230

Χολαργός σήμερα την 11^η του μηνός **Οκτωβρίου** του έτους **2017**, ημέρα **Τετάρτη**, ώρα **09.00** και στο κατάστημα του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, ύστερα από έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής που επιδόθηκε την **6-10-2017**, **συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή με παρόντες τους κ.κ. :**

<u>Παρόντες</u>	<u>Απόντες</u>
Ηλία Αποστολόπουλο	Μιχάλη Τράκα
Γεωργία Αρβανίτη	Δημήτριο Τούτουζα
Βασιλική Μπουφούνου	Κων/νο – Πολ/νη Τίγκα.
Αγλαΐα Σουρανή	
Άννα – Μαρία Τσικρικώνη	
Χαράλαμπο Κουγιουμτζόπουλο.	
Αθανάσιο Αυγουρόπουλο	

Οι κ. Μιχάλης Τράκας, προσήλθε μετά τον έλεγχο απαρτίας λίγο πριν από την ψηφοφορία του 1^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης.

Ο κ. Αθανάσιος Αυγουρόπουλος, αποχώρησε, πριν από την ψηφοφορία του 1^{ου} θέματος.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Αθανάσιος Βαλυράκης.

Ως Ειδικός Γραμματέας παραβρέθηκε ο υπάλληλος κ. Λουκάς Στραβόλαιμος.

Ο Πρόεδρος, εισηγούμενος το θέμα, είπε :

Σας κάνουμε γνωστό ότι ο Δήμος, με την υπ' αρ. 164/2017 απόφαση Δ.Σ., προτίθεται να προβεί σε φανερή, προφορική μειοδοτική δημοπρασία, προκειμένου να μισθώσει ακίνητο, για τη στέγαση του 3ου Νηπιαγωγείου Παπάγου.

Κατόπιν αυτών, παρακαλούμε όπως, καθορίσετε και εγκρίνετε τους όρους διακήρυξης μίσθωσης από το Δήμο, σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ. 1, του Π.Δ. 270/81 και το άρθρο 72, παρ. 1^ε του Ν. 3852/2010.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της :

1. Την εισήγηση .
2. Την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας.

Την έγκριση των Όρων Διακήρυξης Μίσθωσης, της μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 3ου Νηπιαγωγείου Παπάγου, ως ακολούθως :

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Γενικά

Ο Δήμαρχος Παπάγου-Χολαργού, σε εκτέλεση της υπ' αριθμ. 164/2017 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου, προκηρύσσει φανερή και προφορική, μειοδοτική δημοπρασία, για τη μίσθωση ακινήτου, με ανάλογο αύλειο χώρο, προκειμένου να στεγαστεί σε αυτό το 3^ο Νηπιαγωγείο της Δημοτικής Κοινότητας Παπάγου.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί, σύμφωνα με:

- Το Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ. 77/30-03-1981 τεύχος Α) ' «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
- Το Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/8.6.2006 τεύχος Α') «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων».
- Το Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7.6.2010 τεύχος Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» καθώς και το άρθρο 94, παρ. 4, στ. 14 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 44, του Ν. 4257/2014.
- Την υπ' αριθμ. 37237/ΣΤ1/2-4-2007 (ΦΕΚ 635 Β') Απόφαση του Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων «Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας & επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων καταλλήλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων».
- Το Ν. 3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση δημοσίων υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».
- Τη διαθέσιμη πίστωση στον ΚΑ 15.6232.0008 «Μισθώματα 3ου Νηπιαγωγείου Δημοτ. Κοινότη. Παπάγου» του προϋπολογισμού, ποσού 14.358,96 ευρώ, για το οικ. έτος 2017, με πρόβλεψη στον αντίστοιχο ΚΑ του προϋπολογισμού, οικ. Έτους 2018.
- Την υπ' αριθμ. 164/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου «περί έγκρισης διενέργειας δημοπρασίας προκειμένου να μισθωθεί ακίνητο, για τη στέγαση του 3ου Νηπιαγωγείου Παπάγου».
- Την υπ' αριθμ. 1925 /2017 Απόφαση Δημάρχου για τη συγκρότηση Επιτροπής Καταλληλότητας και επιλογής ακινήτου προς μίσθωση σχολικής μονάδας.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Περιγραφή του μισθίου

1) Το προς μίσθωση ακίνητο, πρέπει να βρίσκεται σε ένα από εξής οικοδομικά τετράγωνα: 172 – 172^Α – 173 – 173^Α – 173Β, της Δημοτικής Κοινότητας Παπάγου, προκειμένου να εξυπηρετηθούν τα παιδιά της περιοχής, σύμφωνα με την υπ' αρ. 37237/2007 Υπουργική Απόφαση (άρθρο 1), όπου ορίζονται τα κριτήρια επιλογής χώρου για τις σχολικές μονάδες και συγκεκριμένα η χωροταξική κατανομή – ο συσχετισμός με το πολεοδομικό σχέδιο – οι αποστάσεις.

Σημειώνεται ότι, στην ευρύτερη περιοχή της Δημοτικής Κοινότητας Παπάγου, λειτουργούν δύο (2) ακόμα δημόσια νηπιαγωγεία, έχοντας το κάθε ένα, τη δική του σχολική περιφέρεια (Π.Δ. 201/1998, άρθρο 1, Σχολική Περιφέρεια).

2) να έχει ωφέλιμη επιφάνεια 120-125 τ.μ.,

3) να είναι ισόγειο, διώροφου κτίσματος, κεντρικό και πλησίον στάσης αστικής συγκοινωνίας.

4) να βρίσκεται σε καλή κατάσταση,

5) να διαθέτει περιφραγμένο αύλειο χώρο,

6) να διαθέτει κεντρική θέρμανση,

7) να είναι διαμορφωμένο για τη κάλυψη του αναφερόμενου νηπιαγωγείου. **ΑΔΑ: 6ΩΜΩΩΞ1-Ρ1Υ**
Το μίσθιο θα πρέπει να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών.
Τέλος, η εσωτερική ηλεκτρική εγκατάσταση του ακινήτου θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των ηλεκτρικών συσκευών και μηχανημάτων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και τις ανάγκες της Σχολικής Μονάδας.

ΑΡΘΡΟ 4ο

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη, με δυνατότητα ανανέωσης της μίσθωσης για πέντε (5) έτη ακόμα, με Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 5ο

Διενέργεια δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα Παπάγου-Χολαργού, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, ενώπιον της «Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών» (337/2016 απόφαση Δ. Σ.), σε χρόνο που θα οριστεί από το Δήμαρχο. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις, ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία εντός είκοσι (20) ημερών, από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης. Η προσφορά κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου), στο Πρωτόκολλο του

Δήμου Παπάγου-Χολαργού (Περικλέους 55, Χολαργός), υπόψη της Επιτροπής Καταλληλότητας, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Η Επιτροπή Καταλληλότητας, με επιτόπιο έλεγχο, θα κρίνει, εάν, τα προς μίσθωση ακίνητα, πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και κυρίως, εάν είναι σύμφωνα με τις προδιαγραφές που θέτει η κείμενη νομοθεσία, η οποία διέπει την εν λόγω διαδικασία ελέγχου και επιλογής των προσφερομένων ακινήτων, για τη στέγαση σχολικών μονάδων (Γ.Ο.Κ./1985, Κτιριοδομικός Κανονισμός ΦΕΚ 59/Δ/3-02-89, [Υ.Α. 37237/ΣΤ1 ΦΕΚ 635Β/27.04.2007 κ.λ.π.)

Η Επιτροπή, συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου, αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με το διάγραμμα του ακινήτου, το οποίο συντάσσεται από μηχανικό της Επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της Τεχνικής Υπηρεσίας, αποστέλλονται με ευθύνη του προέδρου της Επιτροπής, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας

Όσων ιδιοκτητών τα ακίνητα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή Καταλληλότητας, θα ειδοποιηθούν με έγγραφη πρόσκληση από το Δήμαρχο για να μετάσχουν στη δημοπρασία. Στην πρόσκληση θα προσδιορίζεται η ημέρα και ώρα της δημοπρασίας, η οποία θα διεξαχθεί με βάση τα προσφερόμενα τιμήματα των ιδιοκτητών τα οποία θα έχουν αναχθεί σε προσφορά ανά τετραγωνικό μέτρο.

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.

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από τη Οικονομική Επιτροπή (άρθρο 5 παρ. 8 ΠΔ 270/81 και 72 παρ. 1ε Ν. 2852/2010). Η Οικονομική Επιτροπή, πριν από την επικύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας, λαμβάνει υπόψη της την μισθωτική αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίστηκε με το πρακτικό της Επιτροπής Καταλληλότητας, στο οποίο αναφέρονται τα στοιχεία που έλαβε υπόψη της η Επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 6ο

Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, θα πρέπει να προσέλθουν οι ίδιοι ή νόμιμα εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός τους, στο Δημοτικό Κατάστημα και να προσκομίσουν τις προσφορές τους, μέσα σε 20 ημέρες από την ημέρα δημοσίευσης της διακήρυξης για εκδήλωση ενδιαφέροντος.

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν, επί ποινή αποκλεισμού, κατά την απόδοση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

1. Τα στοιχεία ταυτότητας του εκμισθωτή
 2. 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.
 3. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Παπάγου-Χολαργού, περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
 4. Φορολογική ενημερότητα (που να αναφέρει ότι είναι για συμμετοχή σε διαγωνισμό του Δημοσίου), ασφαλιστική ενημερότητα και αντίγραφο ποινικού μητρώου, που να έχουν ισχύ την ημέρα της δημοπρασίας.
 5. Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:
 - α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά τεχνικά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου υπογεγραμμένα από μηχανικό.
 - 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.
 - γ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.
 - δ) 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 μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.
 - ε) 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 παράλληλο αντίγραφο του Ε9.
 - στ) Κάτοψη και τομή του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου, θεωρημένα από την Δ/νση Πολεοδομίας του Δήμου.
 - ζ) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης, για χρήση σχολικού κτηρίου (νηπιαγωγείο).
 - η) 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.
- Τα ανωτέρω στοιχεία, πρέπει να περιέχονται εντός σφραγισμένου φακέλου.
- Σε ξεχωριστό σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος θα εμπεριέχεται στον αρχικό, θα υπάρχει η εγγυητική επιστολή συμμετοχής, αναγνωρισμένης τράπεζας, ποσού ίσου με το 10% της προσφοράς.
- Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα κατατεθούν σφραγισμένοι στο Πρωτόκολλο του Δήμου Παπάγου-Χολαργού, υπόψη του Τμήματος Προμηθειών, το οποίο θα τους παραδώσει στην Επιτροπή Καταλληλότητας, προκειμένου να ελεγχθεί η καταλληλότητα των συγκεκριμένων ακινήτων.
- Προσοχή:** επάνω στους φακέλους πρέπει να αναγράφονται, η επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), η ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας, η θέση του προσφερόμενου ακινήτου (οδός, αριθμός, δημοτική κοινότητα) 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.

ΑΡΘΡΟ 7ο

Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στη δημοπρασία, εάν δεν έχει προσκομίσει την εγγυητική επιστολή συμμετοχής, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, όπως προβλέπεται στο άρθρο 6 της παρούσης με τίτλο: «Συμμετοχή στη Δημοπρασία».

Η εγγυητική επιστρέφεται στους ιδιοκτήτες των ακινήτων, που απορρίφθηκαν από τη διαδικασία της δημοπρασίας, αφού προσκομίσουν Υπεύθυνη Δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιουδήποτε ένδικου μέσου.

Στους συμμετέχοντες και στη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, οι εγγυητικές επιστρέφονται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με τον μειοδότη εκμισθωτή.

Η ως άνω εγγυητική επιστολή, επιστρέφεται στο τελευταίο μειοδότη, μετά τη διαβίβαση στην αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία του πρακτικού παραλαβής / παράδοσης του ακινήτου. Στους υπόλοιπους μετέχοντες, μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, τότε η εγγυητική καταπίπτει, χωρίς καμία ειδική διαδικασία, υπέρ του Δήμου και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

ΑΡΘΡΟ 8ο

Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 9ο

Δικαιώματα και υποχρεώσεις μισθωτή, συμμετεχόντων στη δημοπρασία και εκμισθωτή.

Ο μισθωτής Δήμος θα μπορεί, χωρίς οποιαδήποτε επιβάρυνση, να εγκαταλείψει το μίσθιο, αν αποκτηθεί ακίνητο που να μπορεί να ικανοποιεί τις ανάγκες που εκπληρώνει το μίσθιο.

Η καταβολή των μισθωμάτων, θα γίνεται από το μισθωτή Δήμο στον κύριο του ακινήτου (εκμισθωτή), ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, στο λογαριασμό της τράπεζας που θα υποδειχθεί από τον μειοδότη.

Το μίσθωμα αυτό, θα προσαυξάνεται κατ'έτος, μετά τη πρώτη διετία, κατά ποσοστό ίσο προς το ποσοστό του ετήσιου πληθωρισμού.

Ως ποσοστό του ετήσιου πληθωρισμού, νοείται το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του αμέσως προηγούμενου της αναπροσαρμογής μηνός, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτό υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος.

Σε περίπτωση που θα προκύψει διαφωνία στη διάρκεια της εκμίσθωσης ή οτιδήποτε άλλο που αφορά τη σύμβαση, η οποία θα καταρτιστεί, αυτή λύεται από το Δημοτικό Συμβούλιο.

Ο συμμετέχων στη δημοπρασία αποδέχεται ότι, τυχόν διαρρυθμίσεις και μετασκευές, απαραίτητες για τη στέγαση του Νηπιαγωγείου, είναι επιτρεπτές, εφόσον δεν βλάπτεται η στατικότητα του κτηρίου.

Οποιαδήποτε προσθήκη ή διαμόρφωση στο ακίνητο, συμφωνείται ότι παραμένει, επ' ωφελεία του ακινήτου. Παράλληλα ο Δήμος, αναλαμβάνει την υποχρέωση να επιστρέψει το μίσθιο μετά τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης, στη κατάσταση που ήταν, πριν από οποιαδήποτε αναγκαία τροποποίηση η οποία έγινε, εφόσον αυτό είναι απαιτητό από τον εκμισθωτή.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά πυρός, διαφορετικά ο Δήμος, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προκληθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν στις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ύδρευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, τις δαπάνες εγκατάστασης ηλεκτρικών κουδουνιών, 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 και όπου αυτό δεν είναι εφικτό, να προβαίνει σε όλες τις δαπάνες εκκενώσεως του αποχετευτικού συστήματος, όποτε αυτό κρίνεται αναγκαίο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, όπως 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.

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, όπως

αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στη προθεσμία που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση.

Σε περίπτωση μεταβίβασης ή πώλησης του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος ιδιοκτήτης αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του συμβαλλομένου, ο οποίος είναι υποχρεωμένος, προ της πράξεως, να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο, τα πλήρη στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη.

Ο τελευταίος μειοδότης, δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας, από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο.

Κατά τη μειοδοτική δημοπρασία, κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη.

Αυτή η δέσμευση μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από το πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά το τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 10°

Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως, εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του, για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, διαφορετικά η εγγύηση που κατέβαλε, καταπίπτει υπέρ του Δήμου. Ο Δήμος επιφυλάσσεται παντός δικαιώματός του, προς αποκατάσταση κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί, από τη μη υπογραφή της σύμβασης, από τον τελευταίο μειοδότη (εκμισθωτή).

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. Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα, εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος, ένα η σχολική μονάδα που θα στεγαστεί στο ακίνητο ή η προϊσταμένη αυτής αρχή και ένα η αρμόδια Δ.Ο.Υ.

ΑΡΘΡΟ 11°

Πρακτικά Δημοπρασίας

Τα πρακτικά της δημοπρασίας, συντάσσονται σε απλό χαρτί. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας, και από το τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 12°

Επανάληψη της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με τους ίδιους όρους της παρούσας, εφόσον δεν υποβληθούν προσφορές ή όλα τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα κριθούν ακατάλληλα για στέγαση του Νηπιαγωγείου ή ο μειοδότης με τον εγγυητή του, αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας ή δεν προσέλθουν εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Εφόσον και κατά τη δεύτερη δημοπρασία δεν υποβληθούν προσφορές ή και πάλι τα προσφερόμενα για μίσθωση ακίνητα, κριθούν ακατάλληλα για στέγαση του Νηπιαγωγείου, ο Δήμος έχει το δικαίωμα, της απευθείας μίσθωσης ακινήτου, για τη στέγαση του 3^{ου} Νηπιαγωγείου Παπάγου.

ΑΡΘΡΟ 13°

Κρατήσεις

Αυτός που θα αναδειχθεί μειοδότης, βαρύνεται με όλες τις νόμιμες κρατήσεις που αναφέρονται στο μίσθωμα και συγκεκριμένα, χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%.

ΑΡΘΡΟ 14°

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

ΑΔΑ: 6ΣΜΜ22-1-Ρ1Υ

ΑΡΘΡΟ 15º

Δημοσίευση διακήρυξης

Περίληψη της δημοπρασίας δημοσιοποιείται με επιμέλεια του Δημάρχου Παπάγου – Χολαργού, δώδεκα (12) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια αυτής μία φορά σε εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα, στην ιστοσελίδα του Δήμου και των Νομικών Προσώπων αυτού, αναρτάται στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ καθώς και στο πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν πληροφορίες από το Δημοτικό Κατάστημα (Περικλέους 55, Χολαργός) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες και στο τηλέφωνο 213 2002 859.

Επίσης μπορούν να προμηθευτούν αντίγραφο της διακήρυξης από το Δημαρχείο, Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών, Τμήμα Προμηθειών.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΗΛΙΑΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΣ
Δήμαρχος Παπάγου – Χολαργού.

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Γεωργία Αρβανίτη
2. Αγλαΐα Σουρανή.
3. Βασιλική Μπουφούνου
3. Άννα – Μαρία Τσικρικώνη
4. Μιχάλης Τράκας
5. Χαράλαμπος Κουγιουμτζόπουλος