



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΣΙΘΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΣΗΤΕΙΑΣ

Σητεία 23-11-2020

Αριθ. Πρωτ:

9763

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

μειοδοτικής φανεράς & προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ιδιωτικού ακινήτου, για τη στέγαση του Ειδικού Νηπιαγωγείου και του Ειδικού Δημοτικού Σχολείου Σητείας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΗΤΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Την υπ' αριθ. 206/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
2. Την υπ' αριθ. 204/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.
3. Τις διατάξεις των Ν. 4363/2006, 3852/2010, 4412/2016, 4555/2018, 4623/2019, 4635/2019 και 4674/2020.

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Ξ Ξ Ε Ι

Δημόσια μειοδοτική, φανερά και προφορική δημοπρασία μίσθωσης ιδιωτικού ακινήτου για τη στέγαση του Ειδικού Νηπιαγωγείου και του Ειδικού Δημοτικού Σχολείου Σητείας με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1° Περιγραφή του ακινήτου.

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- Να βρίσκεται εντός της πόλης της Σητείας.
- Να έχει έκταση τουλάχιστον 140,00 m² και να διαθέτει κατ' ελάχιστο :
 - τέσσερις (4) αίθουσες διδασκαλίας
 - ένα (1) χώρο γραφείου διδασκόντων
 - ένα (1) βοηθητικό χώρο (κουζίνα)
 - τουαλέτες νηπιαγωγών και μαθητών κατάλληλες διαμορφωμένες
- Να διαθέτει αύλειο χώρο ή να έχει άμεση και ασφαλή πρόσβαση σε κοινόχρηστο χώρο (πάρκο, πλατεία, παιδική χαρά).
- Να διαθέτει πλήρη ηλεκτρική και υδραυλική εγκατάσταση.
- Να διαθέτει εγκατεστημένο δίκτυο για Η/Υ.
- Να πληροί τα κριτήρια καταλληλότητας και επιλογής χώρων για τη στέγαση σχολικών μονάδων όπως αυτά καθορίζονται στην με την υπ' αριθ. 37237/ΣΤ1/2007 απόφαση του Υπ. Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων.

Άρθρο 2° Διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας.

Η μίσθωση του ακινήτου θα γίνει με μειοδοτική, φανερά και προφορική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, σε δύο φάσεις.

Α' Φάση: Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή προκήρυξη στην οποία καθορίζονται το είδος η θέση, τα όρια, η έκταση και κάθε στοιχείο που περιγράφει λεπτομερώς το προς μίσθωση ακίνητο.

Με τη διακήρυξη του Δημάρχου καλούνται, όσοι επιθυμούν να συμμετέχουν στη δημοπρασία, να εκδηλώσουν ενδιαφέρον μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση.

Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν τις προσφορές τους στην υπηρεσία Πρωτοκόλλου του Δήμου Σητείας, σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος θα συνοδεύεται από αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου) έως τις **14-12-2020**.

Ταχυδρομική αποστολή προσφορών μπορεί να γίνει με συστημένο φάκελο, που θα παραληφθεί εντός της ταχθείσας προθεσμίας, με ευθύνη του αποστολέα. Προσφορά που διαβιβάστηκε με φάκελο ο οποίος παραλήφθηκε μετά την οριζόμενη προθεσμία, για να κριθεί εμπρόθεσμη, πρέπει να αποδεικνύεται, από τη σφραγίδα του ταχυδρομείου ή από σχετική βεβαίωση ότι έχει αποσταλεί εντός της οριζόμενης προθεσμίας.

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή από το νόμιμο εκπρόσωπό του. Η εκπροσώπηση αποδεικνύεται με πληρεξούσιο έγγραφο, θεωρημένο για το γνήσιο της υπογραφής από διοικητική, αστυνομική ή δικαστική αρχή. Εφόσον υπάρχουν συνδικαιούχοι ακινήτου, η προσφορά υποβάλλεται από εκπρόσωπο αυτών ο οποίος προσκομίζει ειδικό για το σκοπό αυτό, ως άνω, πληρεξούσιο έγγραφο. Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., Ε.Π.Ε., Ο.Ε. ή Ε.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπό της.

Οι φάκελοι, με μέριμνα της Οικονομικής Επιτροπής, αποστέλλονται στην αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας, η οποία έχει συγκροτηθεί με την υπ' αριθ. 650/2020 απόφαση Δημάρχου.

Η Επιτροπή μετά από επιτόπια έρευνα, θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης, συντάσσοντας έκθεση για κάθε προσφερόμενο ακίνητο.

Η Επιτροπή μπορεί να αποκλείσει κάποιο ακίνητο, αιτιολογώντας επαρκώς τους λόγους αποκλεισμού.

Η έκθεση αξιολόγησης της Επιτροπής, με φροντίδα της Οικονομικής Επιτροπής κοινοποιείται σε όλους τους ενδιαφερόμενους.

Β' Φάση. Ο Δήμαρχος, με έγγραφό του ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας καλώντας, επί αποδείξει, αυτούς των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης, να προσέλθουν στο δημοτικό κατάστημα επί της οδού Π. Βαρθολομαίου 9, προκειμένου να μειοδοτήσουν ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, που έχει οριστεί με την υπ' αριθ. 6/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Αυτοί στους οποίους θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, ο νόμιμος εκπρόσωπος της.

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 3° Δημοσίευση Διακήρυξης

Περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Σητείας και στην ιστοσελίδα του Δήμου (www.sitia.gr)

Άρθρο 4° Δικαιολογητικά συμμετοχής

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

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757), με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
2. Φάκελο τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:
 - α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμίσθωτή (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 θα αναλάβει την υποχρέωση τυχών τροποποιήσεων- συμπληρώσεων που θα υποδειχθούν από την αρμόδια επιτροπή του άρθρου 18 παρ. 6 του ν. 3467/2006 προκειμένου το μίσθιο να ανταποκρίνεται στις λειτουργικές ανάγκες της στεγαζόμενης υπηρεσίας.
 - γ) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.
 - δ) 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.
 - ε) Κάτοψη του ακινήτου & τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.
 - στ) Υπολογισμό αντικειμενικής αξίας του κτιρίου από επίσημο φορέα (Δ.Ο.Υ., συμβολαιογράφο, κ.λπ.)
 - ζ) Βεβαίωση (ενεργητικής) πυροπροστασίας 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.
 - η) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 107/Β/9-4-2010).

Άρθρο 5° Καθορισμός ορίου πρώτης προσφοράς

Το όριο της πρώτης προσφοράς θα καθοριστεί από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81.

Άρθρο 6° Έγκριση πρακτικού

Το πρακτικό της δημοπρασίας εγκρίνεται από την Οικονομική Επιτροπή, επιφυλασσόμενου του δικαιώματος προκρίσεως μεγαλύτερης προσφοράς εφόσον κατά τη γνώμη της το προσφερόμενο ακίνητο είναι καταλληλότερο για το σκοπό τον οποίο προορίζεται λόγω θέσεως και εύκολης πρόσβασης.
Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής κοινοποιείται στους συμμετέχοντες.

Άρθρο 7° Επανάληψη δημοπρασίας.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται :

- α) Οίκοθεν από το Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν κανείς μειοδότης.
- β) Κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/81

Άρθρο 8° Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα δώδεκα (12) έτη, αρχομένης από της ημέρας εγκατάστασης, η οποία θα βεβαιώνεται από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας .

Σιωπηρά αναμίσθωση δεν επιτρέπεται.

Ο Δήμος δικαιούται να λύσει μονομερώς και χωρίς αποζημίωση τη μίσθωση πριν τη λήξη της σύμβασης, εφόσον: α) μεταστεγαστεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα σε ιδιόκτητο ακίνητο, β) παραχωρηθεί σε αυτόν δωρεάν η χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου, γ) καταργηθεί η στεγασμένη σχολική μονάδα ή υπαχθεί άλλου και δ) όταν το μισθωμένο ακίνητο δεν καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες της σχολικής μονάδας.

Άρθρο 9° : Καταβολή Μισθώματος – Αναπροσαρμογή – Κρατήσεις.

Ο Δήμος θα καταβάλει το μίσθωμα ανά τρίμηνο (άρθ. 21 ν. 3130/2003) επ' ονόματι του εκμισθωτή του ακινήτου με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό που θα του υποδείξει.

Στο χρηματικό ένταλμα θα γίνονται οι εκάστοτε κρατήσεις.

Το μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για τρία έτη και στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Άρθρο 10° Σύμβαση.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά ο Δήμος επαναλαμβάνει τη δημοπρασία εις βάρος του.

Άρθρο 11° -Πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής ακινήτου.

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση, με την έναρξη της μίσθωσης όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης και της σύμβασης, εντός της προθεσμίας που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή μετά και την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων. Σε αντίθετη περίπτωση ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

Για την παραλαβή του μισθίου από το Δήμο καθώς και την παράδοσή του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, συντάσσεται πρωτόκολλο, από επιτροπή που αποτελείται από τον Προϊστάμενο της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου και έναν τακτικό υπάλληλο ειδικότητας Μηχανικού της Τεχνικής Υπηρεσίας που ορίζεται από το Δήμαρχο. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως να παραστεί στην παράδοση και παραλαβή.

Άρθρο 12° Δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων.

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

- α. από τη μη έγκριση των πρακτικών από την Οικονομική Επιτροπή
- β. από τη μη έγκριση της Απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης.

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών του μισθίου οι οποίες οφείλονται στη κακή κατασκευή του, σε τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία, διαφορετικά 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 τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

Ο εκμισθωτής δικαιούται να ζητήσει τη λύση της σύμβασης σε περίπτωση αξιοποίησης του ακινήτου (πώληση, ανοικοδόμηση κ.λπ.) ενημερώνοντας το Δήμο τουλάχιστον τρεις μήνες πριν.

Ο Δήμος υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης υποχρεούται στην αντιμετώπιση των μικροφθορών που δημιουργούνται από την καθημερινή χρήση του μισθίου (π.χ. αντικατάσταση λαμπτήρων, αντικατάσταση υαλοπινάκων, αντικατάσταση-επισκευή κλειδαριών και πόμολων, κ.λπ.).

Άρθρο 13°

Αν το μίσθιο, ενόσω διαρκεί η μίσθωση, περιέλθει με οποιοδήποτε τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λπ., αυτού θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτής.

Σε αυτόν θα καταβάλλονται από τον Δήμο τα μισθώματα, εφόσον καταθέσει το νόμιμο τίτλο βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος, νομέας, κ.λπ., νόμιμα μεταγγραμμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

Άρθρο 14°

Για ότι δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Ν. 3463/2006, του Π.Δ. 270/81 και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων.

Άρθρο 15°

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο της Οικονομικής Επιτροπής και την υπάλληλο Βλαχάκη Μαρία, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο

ΔΗΜΟΣ ΣΗΤΕΙΑΣ
Αρ.Πρωτ.: 9763/2020
Ημερ.: 23/11/2020

τηλέφωνο: 2843340542, Δ/νση: Πατριάρχη Βαρθολομαίου 9.
Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους
ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΗΤΕΙΑΣ

