



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ
Μ Ε Σ Ο Γ Α Ι Α Σ**

Μαρκόπουλο, 17-02-2020

Αρ. Πρωτ. : 2787

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της υπ' αριθμ. **4^{ης} / 07.02.2020** Συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας

Αρ. Αποφ. 18/2020

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

Λήψη απόφασης για καθορισμό Όρων Διακήρυξης, για τη μίσθωση κτιρίου, για τη στέγαση του 4^{ου} Νηπιαγωγείου Πόρτο Ράφτη, του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας.

Στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας σήμερα, την **7^η** του μηνός **Φεβρουαρίου**, έτους **2020**, ημέρα της εβδομάδος **Παρασκευή** και ώρα **13:00** και στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Μαρκοπούλου, συνήλθε σε συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, κατόπιν της υπ' αριθμόν **1901/03.02.2020** εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου αυτής, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 77 του Ν.4555/18.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο επτά (**7**) μελών, συμπεριλαμβανομένου και του Προέδρου, βρέθηκαν παρόντα έξι (**6**) μέλη και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1) Αλλαγιάννης Κων/νος

Δήμαρχος ως Πρόεδρος

- | | |
|---------------------------|---------------------------------|
| 2) Κολιαβασίλης Δημήτριος | Αντιδήμαρχος ως τακτικό μέλος |
| 3) Αϊδινιώτης Ιωάννης | Αντιδήμαρχος ως τακτικό μέλος |
| 4) Μαντάλα Καλή | Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος |
| 5) Μαντάλα Μαρία | Δημ. Σύμβουλος ως Αντιπρόεδρος |
| 6) Πολίτης Ιωάννης | Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Κουβέλης Αλέξανδρος Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος

Ο οποίος δεν προσήλθε αν και νόμιμα εκλήθη με τον αναπληρωτή του.

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κα Γκαραγκούνη Νίκη, Δημοτική Υπάλληλο (ΠΕ Διοικητικού).

Ο κος Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το **5^ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, με τίτλο: «**Λήψη απόφασης για καθορισμό Όρων Διακήρυξης, για τη μίσθωση κτιρίου, για τη στέγαση του 4^{ου} Νηπιαγωγείου Πόρτο Ράφτη, του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας**», εξέθεσε στην Οικονομική Επιτροπή τα εξής:

Με την υπ' αριθμ. 251/2019 (ΑΔΑ: 64ΠΘΩΛΝ-0ΤΝ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου μας, εγκρίθηκε η διεξαγωγή διαγωνισμού μίσθωσης κτιρίου, για τη στέγαση του 4^{ου} Νηπιαγωγείου Πόρτο Ράφτη, του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας.

Κατόπιν της εισηγήσεως της Αντιπροέδρου της Οικονομικής Επιτροπής κ. Μαντάλα Μαρίας, με την οποία διορθώνεται και συμπληρώνεται η αρχική εισήγηση του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής, η διακήρυξη έχει ως εξής:

Το ακίνητο που θα μισθωθεί θα πρέπει να βρίσκεται εντός του πολεοδομικού ιστού του οικισμού Πόρτο Ράφτη του Δήμου Μαρκοπούλου και θα πρέπει:

1. Να πληροί κατ' ελάχιστον τις προδιαγραφές διθέσιου Νηπιαγωγείου, σύμφωνα με την απόφαση 37237/ΣΤ1 (ΦΕΚ 635 τ. Β' 27- 4-2007) της Υπουργού Παιδείας όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε από την ΥΑ 168655/2018 (ΦΕΚ 4519/16-10-2018 τ. Β'), καθώς και το από 2008 Κτιριολογικό Πρόγραμμα για Ολοήμερο Διθέσιο Νηπιαγωγείο του Ο.Σ.Κ.

2. Το κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται σε ισόγειο χώρο εμβαδού περίπου 200 τ.μ. και πρέπει να αποτελείται από:

- Δύο (2) αίθουσες εργασίας ελάχιστου εμβαδού 40 τ.μ. η καθεμία, με ηλεκτρολογική και τηλεφωνική εγκατάσταση (για χρήση οπτικοακουστικών μέσων). Προτιμάται το πάτωμα να είναι ξύλινο ή πλαστικό (linoleum).

- Μία (1) κουζίνα. Η δυνατότητα ύπαρξης χώρου τραπεζαρίας θεωρείται πλεονέκτημα.
- Χώρο υγιεινής νηπίων με τέσσερις (4) τουαλέτες στο μέγεθος των νηπίων (λεκάνες, νιπτήρες κ.λπ.). Προτιμάται η τοποθέτηση των νιπτήρων επάνω σε χτιστό πάγκο, σε κατάλληλο ύψος από το διαμορφωμένο, αντιολισθητικό δάπεδο.
- Μία (1) τουαλέτα νηπίων ΑΜΕΑ.
- Μία (1) τουαλέτα ενηλίκων.
- Μία (1) αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, ελάχιστου εμβαδού 40 τ.μ. με μικροφωνική εγκατάσταση και πλήρη ηλεκτρολογική και τηλεφωνική εγκατάσταση. Προτιμάται το πάτωμα να είναι ξύλινο ή πλαστικό (linoleum).
- Βοηθητικούς χώρους: αποθήκη υλικού, λεβητοστάσιο (προαιρετικά).

Όλοι οι ανωτέρω χώροι κύριας και βοηθητικής χρήσης θα πρέπει να συνδέονται λειτουργικά μεταξύ τους.

Εν συνεχεία, ο κος Πρόεδρος κάλεσε την Οικονομική Επιτροπή να προβεί στον καθορισμό των όρων διακήρυξης.

Η Οικονομική Επιτροπή, αφού έλαβε υπόψη την εισήγηση του Προέδρου της, την εισήγηση της Αντιπροέδρου της Οικονομικής Επιτροπής κ. Μαντάλα Μαρίας, τις διατάξεις του Ν.3130/2003 (ΦΕΚ 76/28-3-2003, τ. Α'), «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση δημοσίων υπηρεσιών και άλλες διατάξεις», τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 18 του Ν.3467/2006, περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας και επιλογής χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση σχολικής μονάδας, το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 3/10-2-1995), όπως αυτό τροποποιήθηκε από τις διατάξεις του Ν.2741/1999 (ΦΕΚ 199/28-9-1999, τ. Α'), «Ενιαίος Φορέας Ελέγχου Τροφίμων, άλλες ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Ανάπτυξης και άλλες διατάξεις», τις διατάξεις του Ν.3463/2006 (ΦΕΚ 114/8-6-2006, τ. Α'), «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010, τ. Α'), «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύει, τις διατάξεις του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-7-2018. τ. Α'), την υπ. αριθμ. 37237/ΣΤ1/28/3/07 (ΦΕΚ 635/27-04-2007, τ. Β') απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων περί καθορισμού κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων για την ανέγερση δημοσίων διδακτηρίων α/θμιας και β/θμιας εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για

στέγαση σχολικών μονάδων, όπως αυτή τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε από την ΥΑ 168655/2018 (ΦΕΚ 4519/16-10-2018 τ. Β΄) στο εδάφιο 5.1, καθώς και τη μελέτη του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων του 2008 περί κριτηρίων καταλληλότητας διδακτικών χώρων, τις 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 ΠΟΛ 1013/7-01-2014 του Υπουργείου Οικονομικών (περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης), την υπ. αριθμ. 251/2019 (ΑΔΑ: 64ΠΘΩΛΝ-ΟΤΝ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την έγκριση της μίσθωσης ακινήτου,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

- 1)** Προκηρύσσει δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση του 4^{ου} Νηπιαγωγείου Πόρτο Ράφτη, του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας.
- 2)** Καθορίζει τους κατωτέρω Όρους Διακήρυξης:

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ 4^{ΟΥ} ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΠΟΡΤΟ ΡΑΦΤΗ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ ΜΕΣΟΓΑΙΑΣ

Έχοντας υπ' όψιν του:

- 1) Τις διατάξεις του Ν.3130/2003 (ΦΕΚ 76/28-3-2003, τ. Α΄), «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση δημοσίων υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»,
- 2) Τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 18 του Ν.3467/2006, περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας και επιλογής χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση σχολικής μονάδας,
- 3) Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 3/10-2-1995), όπως αυτό τροποποιήθηκε από τις διατάξεις του Ν.2741/1999 (ΦΕΚ 199/28-9-1999, τ. Α΄), «Ενιαίος Φορέας Ελέγχου Τροφίμων, άλλες ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Ανάπτυξης και άλλες διατάξεις»,

- 4) Τις διατάξεις του Ν.3463/2006 (ΦΕΚ 114/8-6-2006, τ. Α'), «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων»,
- 5) Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010, τ. Α'), «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύει,
- 6) Τις διατάξεις του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-7-2018. τ. Α'),
- 7) Την υπ. αριθμ. 37237/ΣΤ1/28/3/07 (ΦΕΚ 635/27-04-2007, τ. Β') απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων περί καθορισμού κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων για την ανέγερση δημοσίων διδακτηρίων α/θμιας και β/θμιας εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση σχολικών μονάδων, όπως αυτή τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε από την ΥΑ 168655/2018 (ΦΕΚ 4519/16-10-2018 τ.Β') στο εδάφιο 5.1, καθώς και τη μελέτη του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων του 2008 περί κριτηρίων καταλληλότητας διδακτικών χώρων,
- 8) Τις 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 ΠΟΛ 1013/7-01-2014 του Υπουργείου Οικονομικών (περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης),
- 9) Την υπ. αριθμ. 251/2019 (ΑΔΑ: 64ΠΘΩΛΝ-0ΤΝ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την έγκριση της μίσθωσης ακινήτου,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου που θα στεγάζει το 4^ο Νηπιαγωγείο Πόρτο Ράφτη, σύμφωνα με τις διατάξεις Ν. 3130/2003, του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 και του Ν. 3852/2010, και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία επτά (7) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, ήτοι από μέχρι

Η δημοπρασία διεξάγεται σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1^ο: Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Δήμαρχος Μαρκοπούλου θα δημοσιεύσει στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου λεπτομερή διακήρυξη των παρόντων όρων, ενώ περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στις εφημερίδες _____ στην ιστοσελίδα του Δήμου και στη «Διαύγεια».

Με την ανωτέρω διακήρυξη του Δημάρχου θα κληθούν, όσοι επιθυμούν και ενδιαφέρονται, να συμμετέχουν στη δημοπρασία, μέσα σε προθεσμία επτά (7) ημερών από την τελευταία δημοσίευση, ήτοι μέχρι και τις _____ 2020, καταθέτοντας προσφορές.

Οι προσφορές κατατίθενται ή αποστέλλονται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Μαρκοπούλου, μέσα στην ανωτέρω προθεσμία, σε σφραγισμένο φάκελο και θα αποσταλούν και με φροντίδα της υπηρεσίας στην αρμόδια Επιτροπή του άρθρου 9 του Ν.3130/2003.

Η Επιτροπή μετά από επιτόπια έρευνα, θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης, συντάσσοντας εντός είκοσι (20) ημερών από τη λήψη των προσφορών, αιτιολογημένη έκθεση για το κάθε προσφερόμενο ακίνητο.

Η Επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη έκθεσή της να αποκλείσει κάποιο ακίνητο που προσφέρεται, εφόσον δεν καλύπτει τις προδιαγραφές που έχουν τεθεί. Η εκτίμηση της Επιτροπής, με φροντίδα του Δήμου, θα κοινοποιηθεί σ' όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.

Όσων τα προσφερόμενα ακίνητα κριθεί ότι ικανοποιούν τις απαιτήσεις της διακήρυξης και συνεπώς είναι κατάλληλα για τη χρήση που τα προορίζει ο Δήμος, θα κληθούν να λάβουν μέρος στη μειοδοτική, φανερή δημοπρασία, η οποία θα διενεργηθεί στο δημοτικό κατάστημα Μαρκοπούλου, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας.

B. Διενέργεια δημοπρασίας

Στη συνέχεια, ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας και ενημερώνει να λάβουν μέρος σε αυτήν τους ενδιαφερόμενους, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης, με έγγραφη πρόσκληση (αποστέλλεται με αποδεικτικό επίδοσης). Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική προς αναζήτηση του τελευταίου μειοδότη. Για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως ή αν πρόκειται για εταιρεία:

- Για προσωπικές εταιρείες, ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών ή εξουσιοδοτημένο από αυτόν πρόσωπο του ΓΕΜΗ, προσκομίζοντας πιστοποιητικό, το οποίο να επικυρώνει την τελευταία τροποποίηση του καταστατικού τους,

- Για τις Ε.Π.Ε., ο διαχειριστής τους, προσκομίζοντας πιστοποιητικό του αρμόδιου πρωτοδικείου ή του ΓΕΜΗ, το οποίο να επικυρώνει την τελευταία τροποποίηση του καταστατικού τους,
- Για τις λοιπές κεφαλαιουχικές ο νόμιμος εκπρόσωπός τους ή εξουσιοδοτημένο πρόσωπο με απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας, εκτός και αν προκύπτει νόμιμη εκπροσώπηση για το συγκεκριμένο διαγωνισμό από το καταστατικό της εταιρείας, το οποίο θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής κατά την ημέρα και ώρα της δημοπρασίας, προσκομίζοντας πιστοποιητικό του ΓΕΜΗ ή ΦΕΚ περί της εκπροσώπησης της εταιρείας και των μεταβολών αυτής.

Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή και εγχειρίζοντας ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο πριν την έναρξη της δημοπρασίας.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή. Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 2^ο: Αντικείμενο της Δημοπρασίας - Περιγραφή του μισθίου

Το ακίνητο που θα μισθωθεί θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση του 4^{ου} Νηπιαγωγείου Πόρτο Ράφτη και θα πρέπει να βρίσκεται εντός του πολεοδομικού ιστού του οικισμού Πόρτο Ράφτη.

Επίσης, το ακίνητο που θα μισθωθεί θα πρέπει:

1. Να πληροί κατ' ελάχιστον τις προδιαγραφές διθέσιου Νηπιαγωγείου, σύμφωνα με την απόφαση 37237/ΣΤ1 (ΦΕΚ 635 τ. Β' 27- 4-2007) της Υπουργού Παιδείας όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε από την ΥΑ 168655/2018 (ΦΕΚ 4519/16-10-2018 τ. Β'), καθώς και το από 2008 Κτιριολογικό Πρόγραμμα για Ολοήμερο Διθέσιο Νηπιαγωγείο του Ο.Σ.Κ.
2. Το κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται σε ισόγειο χώρο εμβαδού περίπου 200τ.μ και πρέπει να αποτελείται από:
 - Δύο (2) αίθουσες εργασίας ελάχιστου εμβαδού 40 τ.μ. η καθεμία, με ηλεκτρολογική και τηλεφωνική εγκατάσταση (για χρήση οπτικοακουστικών μέσων). Προτιμάται το πάτωμα να είναι ξύλινο ή πλαστικό (linoleum).

- Μία (1) κουζίνα. Η δυνατότητα ύπαρξης χώρου τραπεζαρίας θεωρείται πλεονέκτημα.
- Χώρο υγιεινής νηπίων με τέσσερεις (4) τουαλέτες στο μέγεθος των νηπίων (λεκάνες, νιπτήρες κ.λ.π.). Προτιμάται η τοποθέτηση των νιπτήρων επάνω σε χτιστό πάγκο, σε κατάλληλο ύψος από το διαμορφωμένο, αντιολισθητικό δάπεδο.
- Μία (1) τουαλέτα νηπίων ΑΜΕΑ.
- Μία (1) τουαλέτα ενηλίκων.
- Μία (1) αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, ελάχιστου εμβαδού 40 τ.μ. με μικροφωνική εγκατάσταση και πλήρη ηλεκτρολογική και τηλεφωνική εγκατάσταση. Προτιμάται το πάτωμα να είναι ξύλινο ή πλαστικό (linoleum).
- Βοηθητικούς χώρους: αποθήκη υλικού, λεβητοστάσιο (προαιρετικά).

Όλοι οι ανωτέρω χώροι κύριας και βοηθητικής χρήσης θα πρέπει να συνδέονται λειτουργικά μεταξύ τους. Επίσης πρέπει να διαθέτει αύλειο χώρο τουλάχιστον 120 τ.μ., συγκεντρωμένο προς τη μία πλευρά του οικοπέδου. Ο αύλειος χώρος πρέπει να είναι ασφαλώς_περιφραγμένος και επιστρωμένος με αντιολισθητικό, χρωματιστό δάπεδο. Το υλικό επίστρωσης της αυλής δεν πρέπει να έχει ανοιχτό χρώμα γιατί η λάμψη που δημιουργείται όταν υπάρχει ήλιος κουράζει τα μάτια των νηπίων. Επίσης να διαθέτει ομαλή κλίση και ορθή διαμόρφωση ρύσεων απορροής υδάτων.

Η ύπαρξη υποστέγου εμβαδού 50 τ.μ. για βροχερό καιρό θεωρείται πλεονέκτημα. Επίσης να υπάρχει δυνατότητα εισόδου στον αύλειο χώρο με απαραίτητη τη δυνατότητα πρόσβασης αυτοκινήτου μέχρι το κτίριο, ως και να υπάρχει δυνατότητα προσέγγισης του αύλειου χώρου και του κτιρίου από άτομα με κινητικά προβλήματα

3. Να αποτελεί ή να μπορεί άμεσα να αποτελέσει ανεξάρτητη οριζόντια ή κάθετη ή αυτοτελή ιδιοκτησία ή συνένωση πλήρων τέτοιων σαφώς καθορισμένων ως ενιαίο λειτουργικό σύνολο. Για παράδειγμα, δεν μπορούν να συμπεριληφθούν στο ακίνητο προς μίσθωση τμήματα διαμερισμάτων, καταστημάτων, κατοικιών κ.λπ. κτιρίων, όταν αυτά συνδέονται άμεσα με τμήματα που δεν περιλαμβάνονται στο προς μίσθωση ακίνητο.
4. Στην περίπτωση συνένωσης περισσότερων της μίας ανεξάρτητων ιδιοκτησιών, θα πρέπει να αποδεικνύεται με κατάλληλη γνωμοδότηση της τεχνικής υπηρεσίας η δυνατότητα άμεσης επικοινωνίας μεταξύ τους.
5. Να υφίσταται νομίμως ή να δύναται να αλλάξει, εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, χρήση με έκδοση άδειας δόμησης ως χώρος εκπαίδευσης, σύμφωνα με το εδάφιο 12 της παραγράφου Β του άρθρου 1 του Π.Δ./23.02.87 (ΦΕΚ-166/Δ'/1987) ως ισχύει, και το αντίστοιχο άρθρα του Ν.4269/14 ως ισχύει.

Το ακίνητο θα θεωρείται ότι υφίσταται νομίμως, αν προκύπτει ως έχει:

α) από την άδεια οικοδομής ή δόμησης με την οποία κατασκευάστηκε, ως αυτή βρίσκεται κατά την ημερομηνία υποβολής, λαμβάνοντας δηλαδή υπόψη ενδεχόμενες αναθεωρήσεις ή / και συμπληρώσεις ή / και ενημερώσεις φακέλου ή / και άλλες νόμιμες πράξεις, ή

β) από την άδεια οικοδομής ή δόμησης με την οποία κατασκευάστηκε, ως αυτή βρίσκεται κατά την ημερομηνία υποβολής, λαμβάνοντας δηλαδή υπόψη ενδεχόμενες αναθεωρήσεις ή / και συμπληρώσεις ή / και ενημερώσεις φακέλου ή / και άλλες νόμιμες πράξεις, σε συνδυασμό με βεβαίωση/εις περαίωσης Ν.4178/13 ή ρύθμιση/εις Ν.4495/17 για την/ις οποία/ες θα πρέπει να έχει εξοφληθεί τουλάχιστον το 30% του προστίμου/ων.

6. Να πληροί τις προδιαγραφές φωτισμού και αερισμού χώρου κύριας χρήσης σε όλους τους χώρους κύριας χρήσης που θα περιλαμβάνει.
7. Να πληροί τις προδιαγραφές πυρασφαλείας της κατηγορίας και του χρόνου κατασκευής του όπως προβλέπεται από το 1308/Φ.701.2/11-01-2010 έγγραφο της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
8. Να πληροί τις προδιαγραφές στατικής επάρκειας για την προβλεπόμενη χρήση.
9. Να διαθέτει ελεύθερο και ανεμπόδιτο ύψος τουλάχιστον 2,65 μ. κατ' ελάχιστον και χωρίς παρέκκλιση στους χώρους κύριας χρήσης και 2,40 μ. στους χώρους βοηθητικής χρήσης, ανεξαρτήτως των λοιπών προδιαγραφών κύριας χρήσης, επιτρεπόμενης ενδεχόμενης ψευδοροφής για την κάλυψη Η/Μ εγκαταστάσεων, η οποία όμως σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να είναι κάτω από τα 2,20 μ.
10. Να διαθέτει επαρκή εγκατάσταση αποχέτευσης.
11. Να διαθέτει επαρκή παροχή ύδρευσης.
12. Να διαθέτει επαρκή παροχή ηλεκτρισμού ως και τη δυνατότητα εγκατάστασης κλιματιστικού ανά αυτοτελή χώρο.
13. Να διαθέτει επαρκή παροχή δικτύου δεδομένων και τηλεφώνου.
14. Να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.
15. Να διαθέτει πιστοποιητικό εγκαταστάτη ηλεκτρολόγου σε ισχύ.
16. Τα δομικά υλικά κατασκευής του κτιρίου να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία δομικά στοιχεία, όπως αμίαντο.

Άρθρο 3^ο: Δικαιολογητικά συμμετοχής

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

1. Υπεύθυνη δήλωση / αίτηση του φυσικού προσώπου, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, με την οποία θα δηλώνεται η συμμετοχή στη διαδικασία της παρούσης καθώς και ότι ο Συμμετέχων έχει λάβει γνώση των όρων της παρούσης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι το προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο είναι ελεύθερο και απαλλαγμένο κάθε δουλείας πλην όσων προκύπτουν από τις διατάξεις του Ν.3741/1929 ως και τις σχετικές διατάξεις των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ ή / και βάρους και ουδεμία υποχρέωση του Δήμου δεν υφίσταται για οποιαδήποτε ενδεχόμενη οφειλή προς το δημόσιο, οιοδήποτε πιστωτικό ίδρυμα η οργανισμούς κύριας και επικουρικής ασφάλισης ως και σε οποιονδήποτε τρίτο, περιλαμβανομένου ακόμα και του ίδιου του Δήμου, καθώς και ότι το ακίνητο πληροί τις προδιαγραφές της παρούσης, καθώς και ότι ο Συμμετέχων αναλαμβάνει πλήρως την ευθύνη έναντι του Δήμου για την ακρίβεια και την αλήθεια όλων των περιλαμβανόμενων στον φάκελο συμμετοχής του, καθώς και ότι θα συμφωνήσει σε όποιες εργασίες κριθούν απαραίτητες για την προσαρμογή του ακινήτου στις ανάγκες εξυπηρέτησης του σκοπού του και θα υπογράψει την αίτηση έκδοσης άδειας δόμησης για τις ως άνω εργασίες. Αναλυτικότερα, η υπεύθυνη δήλωση / αίτηση συμμετοχής θα υπογράφεται:

α) για φυσικά πρόσωπα, είτε από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο, είτε, εάν αυτό συμμετέχει στο διαγωνισμό μέσω αντιπροσώπου, από τον εξουσιοδοτημένο κατά τα ανωτέρω αντιπρόσωπο αυτού. Σε περίπτωση δε υπογραφής της αίτησης συμμετοχής από εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπο του διαγωνιζόμενου, απαιτείται η υποβολή ειδικής εξουσιοδότησης προς τούτο.

β) για νομικά πρόσωπα, από το νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου που υποβάλλει την προσφορά. Για τη νομιμοποίησή του, απαιτείται η υποβολή με την προσφορά: i) του καταστατικού του νομικού προσώπου, οι τροποποιήσεις αυτού και η τυχόν τελευταία κωδικοποίησή του, βεβαίωση της αρμόδιας αρχής αναφορικά με το ότι δεν έχει τροποποιηθεί περαιτέρω το εν λόγω καταστατικό και βεβαίωση μη λύσης του νομικού προσώπου, και ii) της σχετικής απόφασης/ πρακτικού του αρμοδίου, κατά το καταστατικό, οργάνου του νομικού προσώπου με την οποία αποφασίζεται η συμμετοχή του νομικού προσώπου στον διαγωνισμό και εξουσιοδοτείται ο νόμιμος εκπρόσωπός του να προβεί προς τούτο σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες.

γ) για Κοινοπραξίες, από τον κοινό εκπρόσωπο της Κοινοπραξίας, σύμφωνα με το κοινοπρακτικό καταστατικό. Για τη νομιμοποίηση του ως άνω κοινού εκπροσώπου απαιτείται η υποβολή με την προσφορά του κοινοπρακτικού καταστατικού. Και

δ) σε περίπτωση Σύμπραξης ή Ένωσης φυσικών ή νομικών προσώπων, η αίτηση συμμετοχής υπογράφεται από κάθε μέλος της Σύμπραξης ή Ένωσης, εφαρμοζόμενες, αναλόγως, οι παράγραφοι (α) και (β) του παρόντος άρθρου, με την υποβολή των δικαιολογητικών που προβλέπονται σε αυτές, ή από κοινό εκπρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφική πράξη η οποία συνυποβάλλεται με την προσφορά.

2. Αντίγραφο/α δελτίου/ων ταυτότητας του/ων φυσικού/ων προσώπου/ων ή του νομίμου εκπροσώπου νομικού προσώπου ή κοινοπραξίας ή σύμπραξης ή ένωσης φυσικών ή νομικών προσώπων.
3. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.
4. Δημοτική ενημερότητα από τον Δήμο Μαρκοπούλου περί μη οφειλής στο Δήμο ως και τα νομικά πρόσωπα αυτού που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
5. Υποφάκελο τεχνικής προσφοράς, ο οποίος θα περιλαμβάνει:
 - 1) Νόμιμους τίτλους ιδιοκτησίας νομίμως θεωρημένους, μετά των σχετικών εν ισχύ πιστοποιητικών υποθηκοφυλακείου ιδιοκτησίας και βαρών, *απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος και φύλλου από το αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο* καθώς και όλων των συνημμένων στους τίτλους σχεδίων, νομίμως θεωρημένων από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο εκδόσεως της οικοδ. αδείας (τοπογραφικά ή / και κατόψεις). Έλλειψη οποιουδήποτε εκ των ως άνω στοιχείων ισοδυναμεί, για τις ανάγκες της παρούσης, με έλλειψη όλων.
 - 2) Στην περίπτωση ακινήτου που δεν αποτελεί ανεξάρτητη ιδιοκτησία ή συνένωση τέτοιων, κατά την παράγραφο 3 του άρθρου 1 της παρούσης, θα πρέπει να υποβληθούν επιπλέον: (α) υπεύθυνη δήλωση του φυσικού προσώπου ή του νομίμου εκπροσώπου νομικού προσώπου ή κοινοπραξίας, με την οποία θα αναλαμβάνεται η υποχρέωση των πράξεων που απαιτούνται για την πλήρωση του όρου, σύμφωνα με τα συνυποβαλλόμενα σχέδια και πίνακες, και (β) τα σχέδια και οι πίνακες που θα συνοδεύουν τις ως άνω πράξεις.
 - 3) Κατόψεις και τομές υπό κλίμακα 1:50 της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου προς μίσθωση, επί των οποίων θα έχουν συνταχθεί βεβαιώσεις αρμόδιων μηχανικών, νομίμως σφραγισμένες και υπογεγραμμένες κατ' αντικείμενο, ότι: «Το ακίνητο του σχεδίου περιγραφόμενο με τα στοιχεία ... και εμβαδά ... στις στάθμες ... αντιστοίχως:
(α) υφίσταται νομίμως βάσει της/ων ... άδειας/ων οικοδομής / δόμησης ως βρίσκεται/ονται μετά των ... αναθεωρήσεων ή / και ... συμπληρώσεων ή / και

τροποποιήσεων ή / και ενημερώσεων φακέλου αυτής/ων, για ... (περιγραφή τίτλων και εμβადών αδειάς/ων ως βρίσκεται/ονται). Σε περίπτωση βεβαίωσης/εων περαίωσης N.4178/13 ή δήλωσης/εων N. 4495/17 συμπληρώνεται εδάφιο ως ακολούθως: «και της/ων ... βεβαίωσης/εων περαίωσης N.4178/13 ή δήλωσης/εων N.4495/17 για ... (αναλυτική περιγραφή δηλωμένων παραβάσεων). Σε περίπτωση που η/οι δήλωση/εις αφορά/ουν ιδιοκτησία/ες ευρύτερη/ες του προς μίσθωση ακινήτου, θα πρέπει να διαχωρίζονται σαφώς οι παραβάσεις που αφορούν το προς μίσθωση ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή η βεβαίωση νομιμότητας αφορά την/ις ευρύτερη/ες ιδιοκτησία/ες συνολικά,

(β) πληροί τις προδιαγραφές φωτισμού και αερισμού χώρου κύριας χρήσης κατηγορίας ... για εμβαδά ... στις στάθμες ...,

(γ) πληροί τις προδιαγραφές στατικής επάρκειας σύμφωνα με ... (ανάλογα με την κατηγορία και την παλαιότητα),

(δ) πληροί τις προδιαγραφές πυρασφαλείας σύμφωνα με ... (ανάλογα με την κατηγορία και την παλαιότητα),

(ε) πληροί τις προδιαγραφές προσβασιμότητας ΑμεΑ σύμφωνα με ... (ανάλογα με την κατηγορία και την παλαιότητα) σε όλες τις στάθμες,

(στ) διαθέτει ελεύθερο και ανεμπόδιο ύψος 2,65 μ. στους χώρους κύριας χρήσης και 2,40 μ. στους χώρους βοηθητικής χρήσης, με την επιφύλαξη του όρου 12 του άρθρου 2

(ζ) διαθέτει εγκατάσταση αποχέτευσης σύμφωνα με τον όρο 13 του άρθρου 2... (λεπτομέρειες της εγκατάστασης),

(η) διαθέτει παροχή ύδρευσης ... (λεπτομέρειες της εγκατάστασης),

(θ) διαθέτει παροχή ηλεκτρισμού ... (λεπτομέρειες της εγκατάστασης), η οποία είναι ασφαλής,

(ι) διαθέτει παροχή δικτύου δεδομένων και τηλεφώνου ... (λεπτομέρειες της εγκατάστασης),

(ιβ) τα δομικά υλικά κατασκευής του κτιρίου δεν περιέχουν επιβλαβή για την υγεία δομικά στοιχεία, όπως αμίαντο.

Σε περίπτωση που δεν ισχύει ήδη κάτι από τα παραπάνω, ο ενδιαφερόμενος μπορεί να προσκομίσει σχετική μελέτη, αρμοδίως υπογεγραμμένη και σφραγισμένη, που θα αποδεικνύει τη δυνατότητα πλήρωσης των όρων, καθώς και υπεύθυνη δήλωση ότι θα εκτελέσει την ως άνω μελέτη προ της παράδοσης του κτιρίου.

Για τις ανάγκες της παρούσης, αρμόδιοι μηχανικοί θεωρούνται, κατ' αντικείμενο, οι αρχιτέκτονες, πολιτικοί μηχανικοί, ηλεκτρολόγοι μηχανικοί, μηχανολόγοι μηχανικοί Π.Ε., ή Τ.Ε.

- 4) Θεωρημένα αντίγραφα της/των άδειας/ων οικοδομής ή δόμησης και των αναθεωρήσεων ή / και τροποποιήσεων ή / και συμπληρώσεων ή / και ενημέρωσης φακέλου/ων αυτής/ων, καθώς και των σχεδίων που τη/ις συνοδεύουν (τοπογραφικό, διάγραμμα κάλυψης, κατόψεις, τομές, ξυλότυποι).
- 5) Αντίγραφο της/ων βεβαίωσης/εων περαίωσης Ν.4178/13, ή δήλωσης/εων Ν.4495/17 αν υπάρχει/ουν, στο/α οποίο/α θα φαίνεται η εξόφληση ποσοστού 30% του/ων προστίμου/ων τουλάχιστον, συνοδευόμενο/α από το σύνολο των σχεδίων (τοπογραφικό, διάγραμμα κάλυψης, κατόψεις, τομές) που θα συνυποβληθούν με τη/ις δήλωση/εις, επί των οποίων θα έχει συνταχθεί βεβαίωση του αρμόδιου μηχανικού ότι τα σχέδια είναι όμοια με εκείνα που θα συνοδεύουν τη/ις δήλωση/εις στο ηλεκτρονικό σύστημα του ΤΕΕ νόμιμα σφραγισμένη και υπογεγραμμένη.
- 6) Πιστοποιητικό/ά ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 και 2 του ΦΕΚ-407/Β'09-04-2010 περί «κανονισμού ενεργειακής απόδοσης κτιρίων».

Σημειώνεται ότι τα δικαιολογητικά θα πρέπει να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφα, παρεμβολές, κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές, ή την ταυτότητα την εκμισθωτών. Θα πρέπει να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή και να είναι πλήρη και σαφή.

Β.- Επίσης οι ενδιαφερόμενοι, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στον Δήμο, στην κατάσταση και το χρόνο που θα ορισθεί από τη σχετική απόφαση έγκρισης της μίσθωσης, θα πρέπει να προσκομίσουν στην Επιτροπή που διενεργεί τη δημοπρασία, **επί ποινή αποκλεισμού**, εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό, η οποία ορίζεται σε ποσοστό 10% του ετήσιου πρώτου προσφερόμενου μισθώματος και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή με εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας. Η εγγύηση επιστρέφεται στον μεν τελευταίο μειοδότη μετά την εγκατάσταση της υπηρεσίας και την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής, καθώς και της σύμβασης μίσθωσης, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες στον διαγωνισμό μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του από την Οικονομική Επιτροπή.

Προσφορά που δε συνοδεύεται από αυτή την εγγυητική, **είναι απαράδεκτη**.

Άρθρο 4^ο: Δικαίωμα συμμετοχής στη Δημοπρασία

1. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και

γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερομένων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών, καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

2. Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων μπορούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από τον νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή ειδικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με τη θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του ιδιοκτήτη – επικαρπωτή από αρμόδια δημόσια αρχή, την οποία θα καταθέσουν στην Επιτροπή διεξαγωγής της Δημοπρασίας επιδεικνύοντας την αστυνομική τους ταυτότητα, προκειμένου να προβαίνουν σε ενέργειες εκμίσθωσης των ακινήτων αυτών ή να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων – επικαρπωτών των ακινήτων.
3. Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει αποκλεισθεί, διότι το προσφερόμενο ακίνητο κρίθηκε από την αρμόδια Επιτροπή ακατάλληλο ή που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

Άρθρο 5^ο: Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη μειοδότη

1. 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.
2. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.
3. Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή που διενεργεί τη δημοπρασία, η οποία τις μνημονεύει στο πρακτικό και γνωμοδοτεί γι' αυτές προς το Δημοτικό Συμβούλιο, που αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.

4. Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπέρ αυτού, που προσέφερε το χαμηλότερο ποσό.
5. Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.
6. Ο μειοδότης φέρει ακέραια την ευθύνη απέναντι στο Δήμο για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, το οποίο πρέπει να είναι απαλλαγμένο από κάθε είδους δουλεία πλην όσων προαναφέρθηκαν. Ο Δήμος εφόσον διαπιστωθεί ότι κάτι από τα ανωτέρω δεν τηρείται, δικαιούται να απαιτήσει είτε την επιστροφή του καταβαλλόμενου ποσού, είτε στη μείωση αυτού. Ο Δήμος δικαιούται να προβεί στη μονομερή λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.
7. Η εγκατάσταση πρέπει να είναι σύμφωνη με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του μειοδότη και τα λοιπά στοιχεία, τα οποία οφείλει να προσκομίσει.

Άρθρο 6^ο: Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Σε διαφορετική περίπτωση ο τελευταίος μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο, σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 7^ο: Δικαίωμα αποζημίωσης

Αποκλείεται αποζημίωση του μειοδότη, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή οποιασδήποτε καθυστέρησης, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα του προσφερόμενου ακινήτου καθώς επίσης και η μονομερής από την πλευρά του μειοδότη λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 8°: Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως καταπίπτει υπέρ του δήμου η κατατεθείσα εγγύηση χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο.

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.

Αποκλείεται στο μειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

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 το στεγαζόμενο σχολείο λόγω μη επαρκούς αριθμού μαθητών.

(β) Μεταφερθεί το στεγαζόμενο σχολείο σε ιδιόκτητο ακίνητο,

(γ) Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,

(Δ) Ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις εργασίες που αναφέρονται στο άρθρο 11 της παρούσας.

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 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 9°: Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **δώδεκα (12)** χρόνια αρχομένης από της ημέρας εγκατάστασης του σχολείου στο ακίνητο η οποία θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του

πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου. Η σύμβαση μπορεί να λυθεί πριν την πάροδο των έξι ετών, με νεότερη συμφωνία και των δύο μερών.

Άρθρο 10°: Καταβολή μηνιαίου μισθώματος

1. Το μηνιαίο ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης θα καταβάλλεται από το Δήμο προς αυτόν με την έκδοση χρηματικού εντάλματος, αφού προσκομισθούν στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά.
2. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του Δήμου προς τον εκμισθωτή, δεν θα επιβαρύνονται με προσαυξήσεις πλην αν εκδοθεί δικαστική απόφαση για καθυστέρηση μισθωμάτων.
3. Το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό για τα τρία (3) πρώτα χρόνια και κατόπιν της παρόδου των τριών (3) χρόνων αναπροσαρμογή ως ο νόμος ορίζει.

Άρθρο 11°: Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

1. 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 προξενηθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς.
2. Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης υπηρεσίας 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.
3. Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που αφορούν τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης, καθώς επίσης και σε όλες τις απαραίτητες επισκευές στο ακίνητο και να επανορθώσει τις φθορές που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση του ακινήτου (μίσθιου), μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τον Δήμο.
4. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, εντός του χρονικού διαστήματος που θα ορίσει η τεχνική υπηρεσία του δήμου και η οικονομική επιτροπή 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.

5. 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 που έχει κατατεθεί και ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.
6. Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται με την σύνταξη πρωτόκολλου παράδοσης - παραλαβής. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Δήμαρχο, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε, να προσέλθει συντάσσεται Πρωτόκολλο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη. Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου), δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.
7. Εάν το ακίνητο (μισθίο) 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. Ο όρος θα πρέπει να περιλαμβάνεται στη σχετική συμβολαιογραφική πράξη μεταβίβασης εξ επαχθούς η χαριστικής αιτίας.
8. 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 καταχωρισμένος στο κτηματολογικό γραφείο.

Άρθρο 12º: Υποχρεώσεις - δικαιώματα μισθωτή

1. 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 του δήμου.

2. Ο Δήμος Μαρκοπούλου υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
3. Ο Δήμος Μαρκοπούλου δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή (α) για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο του, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση ή κατασκευή του κτιρίου ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, κ.λ.π. (β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή (γ) αν, από υπαιτιότητα του εκμισθωτή ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, ή (δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού.
4. Τον Δήμο Μαρκοπούλου βαρύνει η καταβολή της δαπάνης ηλεκτρικού ρεύματος και του νερού του μισθωμένου ακινήτου, καθώς και των εξόδων λειτουργίας του μισθίου της πολυκατοικίας (κοινόχρηστα, δαπάνη εκκένωσης βόθρου κ.λ.π.), πλην της δαπάνης καθαριότητας που αναλογεί στο μίσθιο, υπό τον όρο ότι το σχετικό παραστατικό θα εκδίδεται επ' ονόματί του.

Άρθρο 13°: Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

1. Υπέρ ΤΕΑΔΥ σε ποσοστό 1,5% και υπέρ ΤΠΔΥ υπέρ 0,5%.
2. Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής προσκομίσει βεβαίωση της Δ.Ο.Υ. ότι περιέλαβε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα, δε γίνεται κράτηση χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου. (Εγκ.Υπ.Οικ. ΑΠ 1538/358/1987)

Άρθρο 14°: Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 15°: Κατακύρωση

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από τη Οικονομική Επιτροπή κατόπιν εκτιμητικής έκθεσης της αρμόδιας επιτροπής σχετικά με το αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι συμφέρον ή όχι.

Άρθρο 16°: Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

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,ήτοι:

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 και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν 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 και του εγγυητή αυτού, 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.

Άρθρο 17°: Λοιπές διατάξεις

1. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του μειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

- γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.
2. Τα τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περίληψης διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στο τύπο βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.
 3. Η διακήρυξη θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου, ενώ περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στη «Διαύγεια» και στις εφημερίδες _____ δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας.
 4. Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Δήμο Μαρκοπούλου, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Κεντρική Πλατεία Μαρκοπούλου, τηλ. 22990 20155.

Εξουσιοδοτείται ο κ. Δήμαρχος για τις περαιτέρω ενέργειες.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **18/2020**.

Εξαντληθέντων των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, λύεται η συνεδρίαση.

Αφού αναγνώστηκε το παρόν πρακτικό, υπογράφεται ως ακολούθως:

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ Δ. ΚΩΝ/ΝΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ
ΚΟΛΙΑΒΑΣΙΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΪΔΙΝΙΩΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΜΑΝΤΑΛΑ ΚΑΛΗ
ΜΑΝΤΑΛΑ ΜΑΡΙΑ
ΠΟΛΙΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΓΚΑΡΑΓΚΟΥΝΗ ΝΙΚΗ**

Ακριβές αντίγραφο
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ Δ. ΚΩΝ/ΝΟΣ