

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το αριθμ. **8 / 2018** πρακτικό συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας

Αριθμός Απόφασης: **160 / 2018**.

Π ε ρ ί λ η ψ η

Κατάρτιση όρων διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου για
την κάλυψη των αναγκών στέγασης του 12^{ου}
Νηπιαγωγείου Βέροιας.

Στη Βέροια, σήμερα στις **06 Μαρτίου** του έτους **2018**, ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **11:00**, στο Δημοτικό Κατάστημα Βέροιας, συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την με ημερομηνία **02-03-2018** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σε όλα τα μέλη σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία και επί συνόλου **9** μελών βρέθηκαν παρόντα **8** μέλη.

Παρόντες

1. Στ. Ασλάνογλου, Πρόεδρος
2. Λ. Ακριβόπουλος
3. Α. Σιδηρόπουλος
4. Δ. Κουλουριώτης
5. Β. Παπαδόπουλος
6. Α. Λαζαρίδης
7. Α. Αποστολόπουλος
8. Ζ. Πατσίκας

Απόντες

1. Ι. Κυρατλίδης

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Ο Λ. Ακριβόπουλος προσήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση της αριθμ. 164/2018 απόφασης.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 6^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής το από 23-02-2018 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη, που έχει ως εξής:

«Σας γνωρίζουμε ότι :

Με την υπ' αριθμόν **384/2017** απόφαση του δημοτικού συμβουλίου αποφασίστηκε η μίσθωση ακινήτου για την εξυπηρέτηση των αναγκών για τη στέγαση του 12ου Νηπιαγωγείου Βέροιας λόγω λήξης της σύμβασης μίσθωσης στις 31-8-2017.

Συγκεκριμένα απαιτείται να βρεθεί ακίνητο για τη στέγαση του 12ου Νηπιαγωγείου Βέροιας που να εξυπηρετεί τις ανάγκες πενήντα (50) και άνω νηπίων, και να διαθέτει:

- 1 ισόγεια αίθουσα διδασκαλίας (κατ' ελάχιστον) => των 38 τ.μ.,
- 3 τουαλέτες, 1 για το προσωπικό και 2 για τα νήπια (αγοριών-κοριτσιών),
- 1 αύλειο χώρο => 50 τ.μ.,

όπως ορίστηκε με το αριθμ.πρωτ. Φ.3.1/2552/6-3-2017 έγγραφο, της Δ/σης Α/θμιας Εκπ/σης Ημαθίας.

Το προς μίσθωση ακίνητο μπορεί να βρίσκεται **σε απόσταση έως και 500 μέτρων για τα νήπια, με αφετηρία μέτρησης το 12^ο Δημοτικό σχολείο που βρίσκεται επί της οδού Πιερίων 10,** σύμφωνα με την αριθμ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635/Β/27-04-2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων.

Σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν.3463/2006 η μίσθωση ακινήτων από τους Δήμους γίνεται με δημοπρασία. Αρμόδιο όργανο για τον καθορισμό των όρων της, είναι η οικονομική επιτροπή (άρθρο 1 ΠΔ 270/81 και 72 παρ.1ε Ν.3852/10).

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω καλείται η οικονομική επιτροπή να καθορίσει τους όρους της μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου, για την κάλυψη αναγκών στέγασης του 12ου Νηπιαγωγείου Βέροιας.»

Και κάλεσε την Επιτροπή ν' αποφασίσει σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη :

1. Το από 23-02-2018 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη.
2. Το αριθμ. Φ.3.1/2552/06-03-2017 έγγραφο της Δ/σης Α/θμιας Εκπ/σης Ημαθίας.
3. Το αριθμ.πρωτ. 4330/23-03-17 έγγραφο της Περιφερειακής Δ/σης Δημόσιας Περιουσίας Μακεδονίας-Θράκης, Αυτοτελές Γραφείο Ημαθίας.
4. Την αριθμ. 384/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία εγκρίθηκε η κίνηση διαδικασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 12^{ου} Νηπιαγωγείου Βέροιας.
5. Ότι στον προϋπολογισμό του Δήμου έτους 2018 και στον ΚΑ:15/6232.001, υπάρχει γραμμένη σχετική πίστωση.
6. Ότι για τη στέγαση του 12^{ου} Νηπιαγωγείου Βέροιας πρέπει να καταρτισθούν οι όροι διακήρυξης για τη μίσθωση.
7. Το σχέδιο διακήρυξης που συνέταξε η αρμόδια υπηρεσία του Δήμου.
8. Τις διατάξεις του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 270/1981, του άρθρου 158 παρ.5 και του άρθρου 194 του Ν.3463/2006 και του άρθρου 72 του Ν.3852/2010.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Καταρτίζει τους όρους δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 12^{ου} Νηπιαγωγείου Βέροιας, ως εξής:

ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ 12^{ου} ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΒΕΡΟΙΑΣ

Άρθρο 1^ο : Προσδιορισμός του νομικού πλαισίου που διέπει τον διαγωνισμό και την σύμβαση

Άρθρο 2^ο : Αντικείμενο της δημοπρασίας.

Άρθρο 3^ο : Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας.

Άρθρο 4^ο : Δικαιολογητικά συμμετοχής.

Άρθρο 5^ο : Εγγύηση συμμετοχής.

Άρθρο 6^ο : Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών.

Άρθρο 7^ο : Εγγυητής.

Άρθρο 8^ο : Δικαίωμα αποζημίωσης.

Άρθρο 9^ο : Σύμβαση.

Άρθρο 10^ο : Διάρκεια μίσθωσης.

Άρθρο 11^ο : Προθεσμία καταβολής του μισθώματος.

Άρθρο 12^ο : Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη).

Άρθρο 13^ο : Υποχρεώσεις – δικαιώματα μισθωτή.

Άρθρο 14^ο : Κρατήσεις.

Άρθρο 15^ο : Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση.

Άρθρο 16^ο : Κατακύρωση.

Άρθρο 17^ο : Δημοσίευση Διακήρυξης.

Άρθρο 18^ο : Επανάληψη – ματαίωση της δημοπρασίας.

Άρθρο 19^ο : Λοιπές διατάξεις.

Άρθρο 20^ο : Πληροφόρηση ενδιαφερομένων.

Άρθρο 1^ο

Προσδιορισμός του νομικού πλαισίου που διέπει το διαγωνισμό και τη σύμβαση

Η μίσθωση και η ως εκ τούτου παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του αντικειμένου του διαγωνισμού, όπως αυτό περιγράφεται στο άρθρο 2 της παρούσας γίνεται κατ' εφαρμογή των κάτωθι:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α' 77/30.3.1981 Τ.Α') «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων,
2. Το Ν.3861/2010 (ΦΕΚ 112 Α/13-7-2010) περί ενίσχυσης της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις.
3. 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,
4. Το άρθρο 194, του Ν. 3463/2006, «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων» «Μίσθωση Ακινήτων από τους Δήμους & τις Κοινότητες»

5. Τα άρθρα 65, 72 παρ. 1ε & 94 παρ. 4, του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/7-6-2010), «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτ/σης», «Οικονομική Επιτροπή – Αρμοδιότητες»
6. Τις διατάξεις της παρ. 12, του άρθρου 8 του Ν. 4071/2012 οι οποίες αντικαθιστούν τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 94 στοιχείο 14 του Ν. 3852/2010, όπως συμπληρώθηκαν με το άρθρο 44 του Ν.4257/2014 (ΦΕΚ 93/14-04-2014 τεύχος Α'), προκειμένου για στέγαση σχολικών μονάδων.
7. Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/10-2-1995) «Κωδικοποίηση διατάξεως Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» «Παραπομπή σε ειδικούς νόμους» και Ν. 2741/1999,
8. Τις διατάξεις περί μισθωτικής σχέσης του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α' 76),
9. Την υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635B/27-04-2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας & 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,
10. Τις διατάξεις του Ν. 3661/2008, της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών (περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης), τον Ν.4122/13 άρθρο 12 παρ. ε.
11. Την υπ' αρ. **384/2017** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης της κίνησης διαδικασίας μίσθωσης ακινήτου για την κάλυψη της ανάγκης στέγασης του 12ου Νηπιαγωγείου Βέροιας, λόγω λήξης της σύμβασης μίσθωσης με διενέργεια δημοπρασίας.
12. Την υπ. αρ. **62/2018** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας περί Δημοτικού υπαλλήλου μετά του αναπληρωτή του, ως μέλος της Επιτροπής Καταλληλότητας,
13. Την υπ' αρ. **509/5201/15-2-2018** απόφαση Δημάρχου περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας, καθώς και χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση σχολικών μονάδων της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.
14. Την υπ' αρ. 5/2018 απόφαση Δημάρχου περί ορισμού ενός Δημοτικού Συμβούλου μετά του αναπληρωτή του ως Προέδρου και ενός Δημοτικού Συμβούλου ή Εκπροσώπου Τοπικής Κοινότητας μετά του αναπληρωτή του ως μέλους της Επιτροπής του άρθρου 186, ο οποίος εναλλάσσεται κατά περίπτωση, ανάλογα με το θέμα που αφορά την περιοχή τους,
15. Την υπ' αρ. 607/5819/22-02-2018 απόφαση Δημάρχου περί συγκρότησης επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων της παρ.5 του αρθρ. 186 του Ν.3463/2006 (Κ.Δ.Κ.), καθώς και του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81,
16. Το με αριθ. πρωτ. Φ.3.1/2552/6-3-2017 έγγραφο της Α/βάθμιας Εκπαίδευσης Ημαθίας περί παροχής στοιχείων για τις ανάγκες στέγασης του 12ου Νηπιαγωγείου Βέροιας,
17. Τη μη ύπαρξη δημοτικών κτιρίων που να πληρούν τις προϋποθέσεις στέγασης, σύμφωνα με τα στοιχεία του τμήματος περιουσίας,
18. Το υπ' αρ. 4330/23-03-2017 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν.Ημαθίας περί μη ύπαρξης δημοσίων ακινήτων που να πληρούν τις απαιτούμενες προδιαγραφές,
19. Το γεγονός ότι για τα ανωτέρω μισθώματα η πίστωση θα επιβαρύνει τον μελλοντικό προϋπολογισμό του Δήμου.
20. Την υπ' αρ. 464/6882/28-02-2017 απόφαση Δημάρχου Βέροιας περί ορισμού Αντιδημάρχων και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων.

Άρθρο 2°

Αντικείμενο της δημοπρασίας

A. Με την παρούσα διακήρυξη εκτίθεται σε φανερό και προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό η μίσθωση έτοιμου προς χρήση οικήματος στο Νομό **Ημαθίας**.

Το προς μίσθωση ακίνητο μπορεί να βρίσκεται **σε απόσταση έως και 500 μέτρων για τα νήπια, με αφετηρία μέτρησης το 12° Δημοτικό σχολείο & 12° Νηπιαγωγείο που βρίσκεται επί της οδού Πιερίων 10,** σύμφωνα με την υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635B/27-04-2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων

Το προς μίσθωση οίκημα πρέπει να εξυπηρετεί τις ανάγκες 50 και πλέον νηπίων και να διαθέτει,

- 1 ισόγεια αίθουσα διδασκαλίας => των 38τ.μ.
- 3 τουαλέτες, 1 για το προσωπικό και 2 για τα νήπια (αγοριών – κοριτσιών).
- 1 αύλειο χώρο =>50τ.μ.

B. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, θερμάνσεως, κανόνες υγιεινής, πυρασφάλειας, ασφάλειας, αερισμού, κλιματισμού, πρόσβασης ατόμων με ειδικές ανάγκες, κ.λ.π.).

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

Δ. Κατ' ελάχιστο το μίσθιο θα πρέπει να πληροί τα κριτήρια καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας που αναφέρονται στην υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635B/27-04-2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας & 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.

Ε. 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.

Άρθρο 3^ο

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία 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 Βέροιας (Μητροπόλεως 46, Βέροια), υπόψη Τμήματος Περιουσίας, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Οι προσφορές θα αποσταλούν στην αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας του ακινήτου (παρ. 6, άρθρου 18 του Ν. 3467/2006), η οποία συγκροτείται κάθε χρόνο με απόφαση Δημάρχου και η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων, περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. 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 τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Τμήμα Περιουσίας, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Στη συνέχεια οι προσφορές των κτιρίων που κρίθηκαν κατάλληλα αποστέλλονται στην αρμόδια επιτροπή για την εκτίμηση αξίας του ακινήτου, ώστε να καθοριστεί η ανώτερη προσφορά του μισθώματος.

Η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου γίνεται από την επιτροπή του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 (σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 12 του άρθρου 8 του Ν. 4071/2012).

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια επιτροπή του Δήμου Βέροιας (άρθρο 1 Π.Δ. 270/81, άρθρο 72 παρ. 1ε Ν. 3852/2010, Ελ. Συν. Τμήμα VII 148/2011), καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης (άρθρο 5 παρ. 4 Π.Δ. 270/81). Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή (άρθρο 5 παρ. 6 και 7 ΠΔ 270/81).

Η Οικονομική Επιτροπή, πριν από την επικύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας, λαμβάνει υπόψη της την μισθωτική αξία του ακινήτου, με πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006, στο οποίο αναφέρονται τα στοιχεία που έλαβε υπόψη της η Επιτροπή.

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

Άρθρο 4^ο

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 έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

2. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Βέροιας περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.

3. Φορολογική ενημερότητα που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.

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/27-04-2007) 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 σε περίπτωση που απαιτείται.

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: **γ1)** να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του σχολείου καθώς και **γ2)** να εκδώσει με δική του δαπάνη την τυχόν απαιτούμενη οικοδομική άδεια.

δ) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008, της ΠΟΑ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών, και του Ν.4122/13 άρθρο 12 παρ. ε όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

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 μελέτη 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, Συμβολαιογράφος, 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) Πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την αρμόδια 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 προσκομίσει το Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας σε ισχύ.

ι) Βεβαίωση ή ανάλογο έγγραφο της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας ότι έχει διενεργήσει αυτοψία στο ακίνητο μετά την έκδοση του Πιστοποιητικού Πυρασφάλειας από την οποία προέκυψε ότι τηρούνται τα προβλεπόμενα από την μελέτη, μέτρα πυροπροστασίας 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 προσκομίσει την παραπάνω βεβαίωση. Η βεβαίωση θα πρέπει να έχει εκδοθεί το πολύ 3 μήνες προ της ημερομηνίας κατάθεσής στον Δήμο Βέροιας, όπως κατά περίπτωση προβλέπεται παραπάνω.

κ) Υπεύθυνη δήλωση αδειούχου ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη (σύμφωνα με Ν.4483/1965 αρ. 2, Υ.Α. Φ.7.5/1816/88/27.2.2004, ΚΥΑ Φ Α'50/12081/642/26.7.2006, Υ.Α. Φ.50/503/168/19.4.2011, όπως ισχύουν) όπως έχει υποβληθεί στο αρμόδιο γραφείο ΔΕΔΔΗΕ (δηλαδή αντίγραφο της Υ.Δ. σφραγισμένο με ημερομηνία παραλαβής από ΔΕΔΔΗΕ ή ανάλογο έγγραφο ΔΕΔΔΗΕ περί παραλαβής της Υ.Δ. εγκαταστάτη με συνημμένη την παραπάνω Υ.Δ.).

Άρθρο 5°

Εγγύηση συμμετοχής

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό **δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς του μειοδότη υπολογιζόμενου για ένα έτος τουλάχιστον** (άρθρο 3,παρ. 2Γγ Π.Δ. 270/81) και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση της σχολικής μονάδας και την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής καθώς και της σύμβασης μίσθωσης. Οι εγγυητικές επιστολές επιστρέφονται στους λοιπούς συμμετέχοντες στον διαγωνισμό μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του από την Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 6°

Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου Βέροιας υπόψη γραφείου περιουσίας,

σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας 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. (Ονοματεπώνυμο, Πατρώνυμο, Ταυτότητα, Α.Φ.Μ., Δ/ση κατοικίας, τηλέφωνα επικοινωνίας.)

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1^{ης} φάσης του διαγωνισμού, από την επιτροπή εκτίμησης καταλληλότητας του ακινήτου (της παρ. 6, άρθρου 8 του Ν. 3467/2006), θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας. 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, στις Ε.Π.Ε. ο διαχειριστής, όπως τα πρόσωπα αυτά προκύπτουν από τις τελευταίες τροποποιήσεις των καταστατικών τους, για τις οποίες θα πρέπει να προσκομίζεται πιστοποιητικό του αρμόδιου πρωτοδικείου, για δε τις κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας, εκτός και εάν προκύπτει νόμιμη εκπροσώπηση για τον συγκεκριμένο διαγωνισμό από το ίδιο το καταστατικό της εταιρείας, τα οποία, **επί ποινή αποκλεισμού**, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση. Επίσης οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν, **επί ποινή αποκλεισμού**, εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4 της παρούσης.

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

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.

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

Άρθρο 7^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 (άρθρο 3, παρ. 2ε Π.Δ. 270/81).

Άρθρο 8^ο

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου, η για οιονδήποτε άλλο λόγο και αιτία, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής άρνηση του για προσυπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Επίσης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής από το Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας -Θράκης ή από άλλη αρμόδια αρχή.

Άρθρο 9^ο

Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου 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.

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.

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, ούτως 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 άρθρο 12 της παρούσας.

Σε περίπτωση μεταφοράς μέρους της στεγαζόμενης σχολικής μονάδας μπορεί, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, να γίνεται ανάλογη μείωση του μισθώματος μέχρι τη λήξη της κύριας σύμβασης.

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.

Αποκλείεται στο μειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 10°

Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **δώδεκα (12) χρόνια**, με δυνατότητα παράτασης για άλλα **δώδεκα (12)**, αρχομένης από την ημέρα εγκατάστασης της σχολικής μονάδας στο ακίνητο, η οποία θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας που θα εγκατασταθεί σε αυτό (άρθρο 4 του Ν. 3130/2003). Η σύμβαση μπορεί να λυθεί πριν την πάροδο των δώδεκα ετών, με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας (παρ. 1 άρθρου 5 Π.Δ. 34/95 όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 6 άρθρου 7 του Ν.2741/1999).

Άρθρο 11°

Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται στο τέλος κάθε τριμήνου (άρθρο 21 του Ν. 3130/2003), και μετά τον έλεγχο του σχετικού εντάλματος από την Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου, στο λογαριασμό της τράπεζας που θα δώσει ο μειοδότης.

Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του Δήμου προς τον ανάδοχο, δε θα επιβαρύνονται με προσαυξήσεις.

Το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό, δύναται όμως να υπάρξει αναπροσαρμογή, βάσει των οικονομικών συνθηκών που θα επικρατούν, προς τα πάνω ή προς τα κάτω, ύστερα από σχετική απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Για ενδεχόμενες καθυστερήσεις ή πιθανή άρνηση θεώρησης του χρηματικού εντάλματος από την Υπηρεσία Επιτρόπου στο νομό Ημαθίας, ουδεμία ευθύνη φέρει ο δήμος, ο οποίος δεν υποχρεούται για το λόγο αυτό σε καμιά αποζημίωση. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση καθυστερημένης προσκόμισης εκ μέρους του εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιολογητικού που καθιστά σύννομη την απαίτησή του.

Άρθρο 12°

Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός.

Ο Δήμος, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προξενηθούν 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, 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 βόθρων, όποτε αυτό είναι αναγκαίο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, 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.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) με δαπάνες του θα πρέπει να εξασφαλίσει ότι ο φωτισμός των χώρων είναι σύμφωνος με την υπ' αριθμ. Κ.Υ.Α. Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ 1122Β'/17-06-2008) «Μέτρα για την βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα». Η ορθή εγκατάσταση θα πιστοποιείται από ηλεκτρολόγο. 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 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 αλλαγή χρήσης σε εκπαιδευτήριο και 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.

Η παραλαβή του ακινήτου (μίσθιου) από τον 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 σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μίσθιου), 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 (μίσθιου) 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, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 3, περ. 4, εδ. στ του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

Άρθρο 13°

Υποχρεώσεις – δικαιώματα μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο Δήμος Βέροιας υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο Δήμος Βέροιας 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. (η έννοια των

συνήθων χρήσεων επί μισθώσεων των υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων), **(β)** για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή **(γ)** αν, από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, ή **(δ)** εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού ή η απόφαση κατακύρωσης.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Δήμος Βέροιας έχει τη δυνατότητα ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά από τη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία του διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, ή να συστεγάσει με την υπηρεσία αυτή και άλλη υπηρεσία, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

Άρθρο 14°

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 15°

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 16°

Κατακύρωση

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 Εκτίμησης του άρθρου 186 του Ν.3463/2006, στο οποίο αναφέρονται τα στοιχεία που έλαβε υπόψη της η Επιτροπή.

Άρθρο 17°

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί κατά τα νόμιμα (Π.Δ. 270/81 και Ν. 3548/2007, Ελ.Συν.Τμ. 7 Πράξη 60/2012).

Άρθρο 18°

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης. Στην περίπτωση αυτή σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν.3463/2006, είναι δυνατή μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση.

Άρθρο 19°

Λοιπές διατάξεις

1. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του πλειοδότη 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 πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

2. Τα τέλη χαρτοσήμου και τα έξοδα του συμφωνητικού, βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη.

Σε περίπτωση άρνησης του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

3. Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στο τύπο βαρύνουν το Δήμο (16877/17.06.2013 έγγραφο του ΥΠΕΣ).

4. Περίληψη των όρων να αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του δήμου είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του δήμου και να δημοσιευθεί σε δύο ημερήσιες εφημερίδες και μία εβδομαδιαία του Νομού.

Άρθρο 20^ο

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Η παρούσα διακήρυξη διατίθεται από το Γραφείο Περιουσίας ημέρες εργάσιμες και ώρες 08:00 π.μ. έως 14:30 μ.μ., Διεύθυνση Βικέλα 4, Βέροια, Τηλέφωνο: 23313 50611, FAX: 23310 21777 και στην ιστοσελίδα του Δήμου Βέροιας [http:// www.veria.gr](http://www.veria.gr)

Η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **160 / 2018**.

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση, συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΑΣΛΑΝΟΓΛΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΑΚΡΙΒΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΣ
ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΚΟΥΛΟΥΡΙΩΤΗΣ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΡΙΣΤΟΜΕΝΗΣ ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΣ
ΖΗΣΗΣ ΠΑΤΣΙΚΑΣ

Ακριβές Απόσπασμα
Βέροια 09-03-2018
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ