



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΛΩΡΙΝΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΦΛΩΡΙΝΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ,
ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ,
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
Ταχ. Δ/νση : Οικισμός Αγ. Αθανασίου
Ταχ. Κώδικας : 531 00
Πληροφορίες : Τάνια Γραμματικού
Τηλ. : 23853 51224
Fax : 23850 39001
E-mail : dprog.dflor@gmail.com

Αγιος Αθανάσιος, 21.05.2018
Αριθμ. Πρωτ. : 9204

Θέμα: Διακήρυξη διενέργειας δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη μετεγκατάσταση του Συμβουλευτικού Κέντρου (ΣΚ) Φλώρινας

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΦΛΩΡΙΝΑΣ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του υπ' αριθμόν 270/1981 ΠΔ «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων».
2. Τις διατάξεις του αρ.72 του Ν.3852/2010
3. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων».
4. Την από 26.01.2017 Προγραμματική Συμφωνία μεταξύ Γενικής Γραμματείας Ισότητας των Φύλων (ΓΓΙΦ), του Δήμου Φλώρινας και του Κέντρου Ερευνών για Θέματα Ισότητας (ΚΕΘΙ), με την οποία συνυπογράφεται η λειτουργία των δομών ΣΚ μέχρι την έκδοση «Απόφασης Ολοκλήρωσης των Πράξεων Ένταξης»
5. Τη με αριθμό 789/22.02.2017 Απόφαση Ένταξης της Πράξης «Κέντρο Συμβουλευτικής Υποστήριξης γυναικών θυμάτων βίας στο Δήμο Φλώρινας» με ΟΠΣ 5004314 (ΑΔΑ: Ω0ΞΦ7ΛΨ-Τ4Ν), η οποία έχει ημερομηνία λήξης της πράξης την 31^η Ιουλίου 2019.
6. Το με αριθμό 621/13.03.2018 έγγραφο της ΕΥΔΕΠ/ΠΔΜ με το οποίο ο χώρος στον οποίο στεγάζεται σήμερα η δομή (ΣΚ) δεν πληροί τους κανόνες προσβασιμότητας ΑμεΑ
7. Τη με αριθμό 138/2018 ΑΔΣ περί Έγκρισης διενέργειας μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη μετεγκατάσταση του Συμβουλευτικού Κέντρου (ΣΚ) Φλώρινας.
8. Τις προδιαγραφές λειτουργίας των ΣΚ - Πρόσκληση 38 – παράρτημα ΙΙ (ΑΔΑ: 7Β367ΛΨ-Λ42)
9. Τη με αριθμό 9/2018 Α.Δ.Σ ορισμού μελών για την επιτροπή εκτίμησης ακινήτων του άρθρου 186, παρ.5, του Ν.3463/2006 (Δ.Κ.Κ.)
10. Τη με αριθμό 8/2018 Α.Δ.Σ ορισμού μελών για την επιτροπή διενέργειας διαγωνισμών (επιτροπή του άρθρου 1 του Π.Δ.270/81
11. Τη με αριθμό 58/2018 Απόφαση Αντιδημάρχου Φλώρινας συγκρότησης Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων έτους 2018

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου όπου θα μετεγκατασταθεί το Συμβουλευτικό Κέντρο (ΣΚ) Φλώρινας και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, δηλαδή μέχρι και την **14-06-2018.**



Ευρωπαϊκή Ένωση

Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο

Άρθρο 1^ο : Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί τα παρακάτω:

1. Συνολική ελάχιστη απαιτητή έκταση 60 τ.μ.
2. Θέση κτιρίου/γραφείων στην ευρύτερη περιοχή του διοικητικού κέντρου του Δήμου Φλώρινας με εύκολη συγκοινωνιακή πρόσβαση.
3. Κτίριο νομίμως υφιστάμενο με εγκεκριμένη από την Πολεοδομία οικοδομικό άδεια και με δυνατότητα αλλαγή χρήσης του χώρου σε χώρο γραφείων, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
4. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου.
5. Θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, θερμάνσεως, κανόνες υγιεινής, πυρασφάλειας, ασφάλειας, αερισμού, κλιματισμού).
6. Θα πρέπει να διαθέτει, ή να δύναται να διαμορφωθούν, ενδεικτικά: χώρο συνεδριάσεων, χώρο γραφείων - 4 διαμορφωμένες θέσεις εργασίας-, χώρο υποδοχής, χώρο ατομικής και ομαδικής συμβουλευτικής, διαμορφωμένο χώρο κουζίνας και χώρο για τουαλέτες προσωπικού – επισκεπτών. Δομημένη καλωδίωση για υπολογιστές και τηλέφωνο στις ως άνω θέσεις εργασίας.
7. Τουλάχιστον μία (1) τουαλέτα, με προδιαγραφές ΑμΕΑ (σε περίπτωση που δεν υπάρχει ήδη στο χώρο, να υπάρχει η δυνατότητα να προστεθεί).
8. Ανελκυστήρα νομίμως αδειοδοτημένο και πιστοποιημένο από τις αρμόδιες αρχές, με προδιαγραφές για χρήση από άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑμΕΑ) (σε περίπτωση χώρου σε όροφο)
9. Εξασφάλιση της πρόσβασης και εξυπηρέτησης για άτομα με ειδικές ανάγκες (ράμπα εισόδου, κλπ).
10. Άμεση διαθεσιμότητα του κτιρίου (παράδοση το αργότερο σε ένα (1) μήνα από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, προκειμένου να ολοκληρωθούν τυχόν αναγκαίες προσαρμογές /τροποποιήσεις /έκδοση τυχών αδειών, κατά τρόπο ώστε να πληρούν τις ανάγκες του Δήμου Φλώρινας για τη λειτουργία του Συμβουλευτικού Κέντρου).
11. Πιστοποιητικό πυροπροστασίας σε ισχύ.

Άρθρο 2^ο : Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας

Ο διαγωνισμός θα είναι μειοδοτικός φανερός και προφορικός, θα γίνει δε σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 άρθρο 5 παρ. 4 σε δύο φάσεις. Η έννοια του φανερού διαγωνισμού είναι ότι οι ενδιαφερόμενοι θα διαγωνίζονται προφορικά μειοδοτώντας ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 του Π.Δ. 270/1981 και του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων». Η προσφορά καθενός θα γράφεται στα πρακτικά με τη σειρά προτεραιότητάς του. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη. Η υποχρέωση μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Μέσα σε προθεσμία (20) ημερών από την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης, σύμφωνα με τον νόμο, οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να καταθέσουν στο Δήμο προσφορές ενδιαφέροντος, στις οποίες πρέπει να προσδιορίζονται και να περιγράφονται λεπτομερώς τα προσφερόμενα ακίνητα ως προς τη θέση, την έκταση, τη λειτουργικότητα, τον εξοπλισμό κ.λ.π.

Στη συνέχεια, μετά τη λήξη του 20ημέρου η αρμόδια δημοτική υπηρεσία θα αποστείλει τις προσφορές ενδιαφέροντος, μαζί με τους σχετικούς φακέλους, στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81. Οι προσφορές αυτές θα εξετασθούν από την αρμόδια Επιτροπή, η οποία ύστερα από επιτόπια έρευνα θα κρίνει αν τα προσφερόμενα ακίνητα είναι κατάλληλα για τη χρήση που προορίζονται, και πληρούν τους όρους και τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης, θα συντάξει δε για το σκοπό αυτό έκθεση αξιολόγησης.

Στην έκθεση αυτή η Επιτροπή θα λάβει υπόψη τα τυχόν πλεονεκτήματα που δεν προβλέπονται σ' αυτή τη διακήρυξη και θα αιτιολογήσει επαρκώς τους λόγους τυχόν αποκλεισμού κάποιου ή κάποιων από τα



Ευρωπαϊκή Ένωση
Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο

προσφερόμενα ακίνητα. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής θα κοινοποιηθεί στους ενδιαφερόμενους.

Τυχόν ενστάσεις επί της έκθεσης της Επιτροπής ασκείται από τους ενδιαφερόμενους ενώπιον της επιτροπής διενέργειας διαγωνισμών εντός (48) ωρών από την κοινοποίηση της Έκθεσης

Β. Διενέργεια δημοπρασίας

Μετά την παραπάνω αξιολόγηση της αρμόδιας Επιτροπής, ο Δήμαρχος θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, στην οποία θα κληθούν με απόδειξη, να λάβουν μέρος, εκείνοι από τους ενδιαφερόμενους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την πιο πάνω Επιτροπή, κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

Άρθρο 3^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. 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 του ΣΚ και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα στοιχεία ταυτότητας 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 τα ακόλουθα:

«θα προσκομιστούν εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από σχετική πρόσκληση, όλα τα έγγραφα που πιστοποιούν τα υποχρεωτικά και επιθυμητά χαρακτηριστικά του προς μίσθωση χώρου καθώς και κάθε άλλο έγγραφο και δικαιολογητικό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο Φλώρινας»
 - γ)** Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή
 - δ)** Τίτλο ιδιοκτησίας
 - ε)** Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.
 - στ)** Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.
 - ζ)** Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σε ισχύ, 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 υποβάλλει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου Φλώρινας, υπόψη ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΦΛΩΡΙΝΑΣ

οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), 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 και την ταυτότητα των εκμισθωτών.
- β)** Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.
- γ)** Να είναι σαφή και πλήρη.



Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1^{ης} φάσης του διαγωνισμού, από την αρμόδια Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στο διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή από νόμιμο εκπρόσωπο με εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής. Εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, **επί ποινή αποκλεισμού**, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Άρθρο 4^ο : Εγγύηση

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 επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση του ΣΚ 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 αποτελέσματός του από το Δήμο.

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. 2^ε Π.Δ. 270/81). Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο τους Δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 5^ο : Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Σε περίπτωση που δεν προσέλθουν ή δεν υπογράψουν, η εγγύηση που έχει κατατεθεί θα καταπέσει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου, θα γίνει δε επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος των δύο και θα επιβαρυνθούν με την επί πλέον διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από εκείνη της προηγούμενης. Τις ίδιες συνέπειες θα έχει ο εκμισθωτής σε περίπτωση που θα παραβεί όρο της σύμβασης ή της διακήρυξης αφού όλοι θεωρούνται ουσιώδεις.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

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

Ο Δήμος ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

- α)** Καταργηθεί το Συμβουλευτικό Κέντρο εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της,
- β)** Μεταφερθεί το Συμβουλευτικό Κέντρο σε ιδιόκτητο ακίνητο,
- γ)** Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
- δ)** Αναδιαρθρωθεί το στεγαζόμενο Συμβουλευτικό Κέντρο, 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, το εγκατεστημένο στο ακίνητο Συμβουλευτικό Κέντρο, έστω και προσωρινά.



Ευρωπαϊκή Ένωση

Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο

Άρθρο 6° : Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **δύο (2) έτη** με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης, σύμφωνα με χρονοδιαγράμματα λειτουργίας της δομής. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης. Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηναίας στο λογαριασμό του δικαιούχου.

Ο Δήμος Φλώρινας διατηρεί το δικαίωμα οποτεδήποτε και πριν από τη λήξη της μισθώσεως να διαλύει μονομερώς τη σύμβαση μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του και εγγράφου για το σκοπό αυτό ανακοινώσεως, προς τον εκμισθωτή, η οποία θα γίνει τρεις (3) μήνες πριν τη λύση της μίσθωσης. Από τη μονομερή αυτή λύση ουδείς μπορεί να γεννηθεί σε βάρος του Δήμου Φλώρινας υποχρέωση, για αποζημίωση ή άλλη από οποιαδήποτε αιτία επιβάρυνση, παραιτείται δε διά της συμμετοχής του ο μειοδότης από τέτοια αξίωση.

Άρθρο 7° : Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις.

Άρθρο 8° : Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 9° : Υποχρεώσεις - Δικαιώματα μισθωτή

Το Δήμο Φλώρινας βαρύνουν όλες οι δαπάνες για φωτισμό, νερό, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, ως επίσης και κάθε δαπάνη κοινοχρήστων ή άλλη τοιαύτη βαρύνουσα το μισθωτή κατά νόμο.

Ο Δήμος Φλώρινας δεν ευθύνεται έναντι του εκμισθωτού για την πραγματική κατάσταση του μισθίου ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου.

Ο Δήμος Φλώρινας, ως μισθωτής εις ουδείς υποχρεούται αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για τις από συνήθη χρήση φθορές του ακινήτου, ή τις τυχόν εξ οποιουδήποτε τυχαίου ή εξ ανωτέρας βίας γεγονότος βλάβες ή ζημιές κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Ο Δήμος Φλώρινας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται να προβαίνει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου, προκειμένου τούτο να γίνεται κατάλληλο, για το σκοπό που προορίζεται. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, ο Δήμος Φλώρινας δικαιούται να αφαιρέσει ότι τοποθέτησε στο μίσθιο, σε κάθε πάντως περίπτωση έχει την υποχρέωση, εφόσον τούτο ζητηθεί από τον εκμισθωτή, να επαναφέρει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

Άρθρο 10° : Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

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.

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, όταν 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 (μισθίου), 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,



Ευρωπαϊκή Ένωση

Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο

(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 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 (μισθίου) 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 (μισθίου), αν αρνηθεί δε, να προσέλθει συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη. Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Προϊστάμενο, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μεταγεγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 3, περ. 4, εδ. δ του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

Άρθρο 11° : Κατακύρωση

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά θα υπογραφούν από την Επιτροπή Διαγωνισμού, τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του και θα εγκριθούν με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Η απόφαση αυτή υπόκειται στον έλεγχο του αρμόδιου Οργάνου σύμφωνα με το Ν. 3852/2010.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Ακόμα, παρατυπία της δημοπρασίας δεν δίνει στον εκμισθωτή ή στο μειοδότη κανένα δικαίωμα για αποζημίωση. Ο Δήμος Φλώρινας διατηρεί το δικαίωμα να επαναλάβει τη δημοπρασία.

Άρθρο 12° : Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

β) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την Αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

γ) 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 **(γ)** 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 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερόμενης στους



όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, 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 13° :

Η οικονομική προσφορά εκάστου προσφέροντος, θα δοθεί σε τιμή ανά μίσθιο.

Το ύψος του μίσθιου εκκίνησης θα καθοριστεί από την Επιτροπή Εκτίμησης

Άρθρο 14° : Μίσθωμα

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο τελευταίο δεκαήμερο κάθε μήνα και θα αρχίσει με την υπογραφή της Συμβάσεως, το δε τέλος χαρτοσήμου βαρύνει εξ ' ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

Το μηνιαίο μίσθωμα κατά την διάρκεια του συμβατικού χρόνου καθώς και του χρόνου παράτασης της μίσθωσης θα αυξάνεται κάθε χρόνο σε ποσοστό σύμφωνα με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Τιμάριθμο) που ισχύει για το αμέσως προηγούμενο δωδεκάμηνο.

Άρθρο 15° :

Για ό,τι δε συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ.270/1981 «περί καθορισμού των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» καθώς και οι διατάξεις του Ν. 3463/06.

Άρθρο 16° : Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δήμου τουλάχιστον 20 ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού και κοινοτικού καταστήματος, στην ιστοσελίδα του Δήμου Φλώρινας.

Επιπλέον περιλήψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στο **Βήμα της Φλώρινας**, ημερήσια εφημερίδα. Τα έξοδα δημοσίευσης, τέλη ή τα λοιπά έξοδα μισθωτηρίου συμβολαίου βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος μειοδότης.

Άρθρο 17° : Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στο Τμήμα Προγραμματισμού, Ανάπτυξης και Οργάνωσης, Διεύθυνση: Οικισμός Αγ. Αθανασίου, 1^{ος} όροφος,

Τηλέφωνο: 2385351224 και για χρονικό διάστημα 20 ημερών από την δημοσίευσή της

Στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε επιπλέον πληροφορία ή διευκρίνιση

συνημμένα:

.....

Ο Αντιδήμαρχος

εσωτ. διανομή:

- διεύθυνση προγραμματισμού
- φάκελος έργου

Κωνσταντίνος Τριανταφυλλίδης