



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΩΚΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΕΛΦΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ ΚΑΙ ΟΛΙΚΗΣ
ΔΙΑΚΙΝΗΣΗΣ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

΄Αμφισσα 27 Ιουλίου 2023
Αριθμ.Πρωτ:17022

Δ/νση : Ρήγα Κοντορήγα 12
Ταχ.Κώδικος : 33 100 ΄Αμφισσα
Πληροφορίες : Δ.Κουβέλη
Τηλέφωνο : 22653 51400
E-mail : d.kouveli@delphi.gov.gr

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ 1^{ου} ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΙΤΕΑΣ**

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΕΛΦΩΝ

Έχοντας υπόψιν:

1. Τις διατάξεις του άρ. 194 του ν. 3463/2006 (Α΄ 114) «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» σχετικά με τη μίσθωση ακινήτων από τους δήμους.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (Α΄ 77) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργείας δημοπρασιών δι΄ εκποίησιν ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
3. Τις διατάξεις του άρ. 72 παρ. 1ε του ν. 3852/2010 (Α΄ 87) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», σχετικά με τις αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής των Δήμων.
4. Τις διατάξεις του ν. 3130/2003 (Α΄ 76) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση δημοσίων υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».
5. Την παρ. 6 του άρθρου 18 του ν. 3467/2006 (ΦΕΚ 128/21.6.2006 τεύχος Α΄) που αφορά «Επιλογή στελεχών Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης, ρύθμιση θεμάτων διοίκησης και εκπαίδευσης και άλλες διατάξεις» περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας και επιλογής χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση σχολικής μονάδας.
6. Την υπ΄ αριθ. 37237/ΣΤ1 (635/27.4.2007 ΦΕΚ τεύχος Β΄) απόφαση της Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων «Καθορισμός κριτηρίων

καταλληλότητας και επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας καθώς και χώρων μετά κτιρίων καταλλήλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων».

7. Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/10-2-1995), «Κωδικοποίηση διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», για θέματα που αφορούν την στέγαση Εκπαιδευτηρίων.
8. Η αριθ. 9709/28-04-2023 Απόφαση Δημάρχου Δελφών «Ορισμός Αντιδημάρχων και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων» (ΑΔΑ:6ΜΙΦΩ9Θ-Υ1Ξ)
9. Την υπ' αριθ. 174/04.01.2023 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία ορίστηκαν, τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για την μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά και εκποίηση ακινήτων και κινητών πραγμάτων του Δήμου, για το έτος 2023 (άρθρα 1 & 9 του Π.Δ. 270/1981).
10. Την υπ' αριθ. 7118/27.03.2023 (ΑΔΑ:986ΧΩ9Θ-Ε13) απόφαση του Δημάρχου για την συγκρότηση Επιτροπής καταλληλότητας και επιλογής ακινήτου προς μίσθωση για στέγαση σχολικών μονάδων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.
11. Την υπ' αριθ. 4/72/14.03.2023 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ:ΨΝΥΙΩ9Θ-326), με την οποία αποφασίστηκε η αναγκαιότητα εξεύρεσης κτιρίου προς μίσθωση, για τη στέγαση του 1^{ου} Νηπιαγωγείου Ιτέας του Δήμου μας.
12. Την υπ' αριθμ:24/283/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για τον καθορισμό των όρων της δημοπρασίας για την μίσθωση κτιρίου στέγασης του 1^{ου} Νηπιαγωγείου Ιτέας της Δ.Ε Ιτέας του Δήμου Δελφών ακινήτου .
13. Την ισχύουσα Νομοθεσία,τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 εδαφ. ε του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης»,
14. Την σχετική πίστωση που έχει εγγραφεί στον Κ.Α 15-6232,002 προϋπολογισμού έτους 2023 για Μισθώματα Σχολικών κτιρίων,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, στο οποίο θα στεγαστεί το 1^ο Νηπιαγωγείο Ιτέας και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

1) Περιγραφή του μισθίου

ΑΡΘΡΟ 1. - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

1. Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός της πόλεως Ιτέας και συγκεκριμένα της Σχολικής Περιφέρειας που ορίζεται από την ανατολική πλευρά της οδού Λεωφόρου Ηρώων μέχρι και τη δυτική πλευρά της οδού Αγουροπούλου και από την παραλιακή λεωφόρο μέχρι το βόρειο άκρο αυτής, συμπεριλαμβανομένων και των παλαιών εργατικών κατοικιών.

2. Ο προτεινόμενος χώρος θα πρέπει να είναι ισόγειος, εμβαδού 150 έως 180τμ, να διαθέτει δύο (2) αίθουσες διδασκαλίας με εμβαδόν αίθουσας 60 έως 70 τμ, γραφείο Προϊσταμένης, WC νηπίων, WC ενηλίκων, αποθήκη, αποδυτήρια, αύλειο χώρο εμβαδού 100 τετραγωνικών μέτρων [στον αύλειο χώρο συνυπολογίζονται τα υπόστεγα και οι ανοιχτοί διάδρομοι].

3. Πρέπει να αποφευχθεί κατά το δυνατόν, η γειτνίαση με οδικές αρτηρίες μεγάλου κυκλοφοριακού φόρτου, σταθμούς λεωφορείων, επαγγελματικούς χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων, και γενικότερα κάθε χώρου που η λειτουργία του μπορεί να βλάψει την ασφάλεια και την υγεία των μετακινούμενων μαθητών.

4. Ο προτεινόμενος χώρος επιβάλλεται να βρίσκεται σε απόσταση κατ' ελάχιστον ίση με την οριζόμενη από τις ισχύουσες διατάξεις νόμων και κανονιστικών πράξεων ορίων ασφαλούς έκθεσης, σε ηλεκτρομαγνητική ακτινοβολία ή σε ηλεκτρικά και μαγνητικά πεδία, των μαθητών, εκπαιδευτικών και των εργαζομένων στους σχολικούς χώρους, όπως αυτά ορίζονται από τις διατάξεις της εγκατάστασης κεραιών και του συστήματος ηλεκτρικής ενέργειας και σύμφωνα με τους εκάστοτε περιορισμούς της οχλούσας δραστηριότητας, όπως αυτή καθορίζεται για τα κατωτέρω:

A. Σταθμοί κεραιών στην ξηρά – Γραμμές μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, υποσταθμοί υψηλής τάσης και Κ.Υ.Τ..

B. Πρατήρια υγρών και αερίων καυσίμων.

Γ. Βιομηχανικές δραστηριότητες, αποθήκες επικίνδυνων εμπορευμάτων.

Δ. Καταστήματα όπως μπαρ, χώροι τυχερών παιχνίμων, κ.λ.π.

E. Σωφρονιστικά ιδρύματα, Νοσηλευτικά Ιδρύματα, Νεκροταφεία.

ΣΤ. Πτηνοκτηνοτροφικές μονάδες.

5. Πρέπει να εξεταστεί η στατική επάρκεια του κτιρίου, η νομιμότητα της κατασκευής του ή η αιτιολογημένη εξαίρεσή του από τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις, η τήρηση των διατάξεων του Γ.Ο.Κ. του 1985 και του Κτιριοδομικού Κανονισμού του Π.Δ. 71/1988 (ΦΕΚ32/Α/17.2.1988) για την Πυροπροστασία, του Π.Δ. του 1991 (ΦΕΚ164/Δ/11.4.1991) και τα δομικά υλικά κατασκευής του να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία όπως π.χ. αμίαντο.

Σύμφωνα με το Π.Δ. 270/81, τις διατάξεις του άρθρ. 194 του Ν. 3463/2006 (Α' 114) «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» και του άρθρ. 72 παρ. 1 εδαφ. ε του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης» ως κατωτέρω:

ΆΡΘΡΟ 2.- ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η μίσθωση ακινήτου θα γίνει μετά την διενέργεια φανεράς και προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (Α' 77).

Οι μισθώσεις ακινήτων σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 5 του Π.Δ. 270/81 (Α' 77) **διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:**

Ο Αντιδήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή προκήρυξη κατά το άρθρο 4 του ΠΔ 270/81 στην οποία καθορίζονται το είδος, τη θέση, τα όρια, η έκταση και κάθε στοιχείο που περιγράφει λεπτομερώς το προς μίσθωση ακίνητο σύμφωνα με τις ανάγκες της υπηρεσίας.

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσης και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και 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 δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Παρατήρηση: Δεδομένου ότι ο σκοπός της μίσθωσης έγκειται στη στέγαση και λειτουργία σχολικής μονάδας και ειδικότερα Νηπιαγωγείου, η οποιαδήποτε προσφορά, θα αποσταλεί και στην Επιτροπή της παρ. 6 του άρ. 18 του ν. 3467/2006 (Α' 128), προκειμένου η τελευταία, να συντάξει πρακτικό καταλληλότητας και επιλογής χώρων μετά κτηρίων, κατάλληλων για στέγαση σχολικής μονάδας, όπως προβλέπεται στην προαναφερθείσα διάταξη.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Αντιδήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή. Στην περίπτωση μίσθωσης του ακινήτου που ο Δήμος καταλαμβάνει και χρησιμοποιεί μέχρι σήμερα, το μίσθωμα δεν μπορεί να υπερβαίνει το καταβαλλόμενο σύμφωνα με την τελευταία σύμβαση, (πράξη Ελ. Συν. 159/2014, Τμήμα 7).

ΑΡΘΡΟ 3.- ΜΙΣΘΩΜΑ

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων και Καταλληλότητας Ακινήτων προς μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά και εκποίηση, είναι η μόνη αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μηνιαίου μισθώματος του προς μίσθωση ακινήτου, σύμφωνα και με την Ελ. Συν. Τμ. 7 Πράξη 79/2010.

ΑΡΘΡΟ 4.- ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Στον διαγωνισμό γίνονται δεκτοί κύριοι, επικαρπωτές και κάτοχοι ακινήτων βάσει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), των οποίων τα ακίνητα πληρούν τους όρους της παρούσης διακήρυξης και είναι απολύτως έτοιμα και κατάλληλα για την εξυπηρέτηση του συγκεκριμένου σκοπού (την στέγαση του 1^{ου} Νηπιαγωγείου Ιτέας της Δ.Ε. Ιτέας του Δήμου Δελφών). Ακίνητα με κατασκευαστικές ελλείψεις θα συμμετέχουν στο διαγωνισμό αν οι ιδιοκτήτες δηλώσουν επισήμως και δεσμευθούν με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι θα κάνουν όλες τις απαραίτητες κατασκευές - διαρρυθμίσεις ή επισκευές στο προσφερόμενο ακίνητο πριν από την υπογραφή της Σύμβασης.

Οι κάτοχοι ακινήτων βάσει σύμβασης Leasing πρέπει υποχρεωτικά να προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου, που θα

συνυπογράφει τη σύμβαση μίσθωσης, διασφαλίζοντας την αδιακώλυτη χρήση του μισθίου από τον Δήμο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, σε περίπτωση δε καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης υπεισέρχεται ως εκμισθωτής στη σύμβαση με τον Δήμο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής, με τους ίδιους όρους. (παρ.1 άρθρο 3 Ν.3130/03, όπως τροποποιήθηκε με την παρ.1 του άρθρου 166 του Ν.4099/2012).

ΑΡΘΡΟ 5.- ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ

- Ανώνυμες Εταιρείες εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου τους στο οποίο έχει παραχωρηθεί το σχετικό δικαίωμα, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας δημοσιευμένο στο ΦΕΚ, πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης καθώς και τη σχετική εξουσιοδοτική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Φυσικά πρόσωπα: Πέραν την αυτοπρόσωπης παρουσίας, μπορούν να εκπροσωπηθούν από τρίτον με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.
- ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ, ΙΚΕ Ιδιωτικές κεφαλαιουχικές εταιρείες εκπροσωπούνται από το Διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού καθώς και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησής του καθώς και τη σχετική εξουσιοδοτική πράξη.
- Κοινοπραξίες: Οι προσφορές κατατίθενται από κοινό εκπρόσωπο, διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη.
- Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου προσώπου (φυσικού ή νομικού) οφείλει να προσκομίσει συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο του ενδιαφερόμενου – κατόχου του ακινήτου ή της ενδιαφερόμενης εταιρείας ή κοινοπραξίας, νομίμως υπογεγραμμένο.

ΑΡΘΡΟ 6.- ΥΠΟΒΟΛΗ ΚΑΙ ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ (ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ)

- Η κατάθεση των προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος) γίνεται εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας της παραγράφου Α του όρου 2 της παρούσης. Η κατάθεση γίνεται στο γραφείο πρωτοκόλλου του Δήμου Δελφών στη Δ/ση Διοικητικών Υπηρεσιών Ρήγα Κοντορήγα 12 στην Αμφισσα , τις εργάσιμες ημέρες και ώρες που ισχύουν για τις δημοτικές υπηρεσίες.
- Ταχυδρομική αποστολή. Γίνεται με συστημένο φάκελο, που θα παραληφθεί εντός της ταχθείσας προθεσμίας, με ευθύνη του αποστολέα. Προσφορά που διαβιβάστηκε με φάκελο ο οποίος παραλήφθηκε μετά την οριζόμενη προθεσμία, για να κριθεί εμπρόθεσμη, πρέπει να αποδεικνύεται, από τη σφραγίδα του ταχυδρομείου ή από σχετική βεβαίωση ότι έχει αποσταλεί εντός της οριζόμενης προθεσμίας.
- Οι προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς. Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες.
- Οι συμμετέχοντες δεν δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με τη προετοιμασία και υποβολή φακέλων προσφοράς.

- Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων και των προϋποθέσεων της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 7.- ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Ουδείς είναι δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν έχει προσκομίσει την εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που προβλέπεται στον όρο (8) της παρούσης με τίτλο: «Δικαιολογητικά Συμμετοχής». Αν η προσφορά κατατεθεί από ιδιοκτήτες ακινήτου, στο οποίο ήδη στεγάζεται η Υπηρεσία, επιτρέπεται να προσκομισθεί η εγγυητική επιστολή μέχρι την έγγραφη αποδοχή των όρων του πρακτικού καταλληλότητας.

Η εγγυητική επιστρέφεται στους ιδιοκτήτες των ακινήτων που απορρίφθηκαν από τη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, αφού προσκομίσουν υπεύθυνη δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιουδήποτε ένδικου μέσου. Στους συμμετέχοντες και στη δεύτερη φάση του διαγωνισμού οι εγγυητικές επιστρέφονται μετά την υπογραφή της σύμβασης με τον μειοδότη εκμισθωτή.

Η ως άνω εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον τελευταίο μειοδότη μετά τη διαβίβαση στην αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία του πρακτικού παραλαβής και παράδοσης του ακινήτου. Στους υπόλοιπους μετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας. Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, τότε η εγγυητική καταπίπτει χωρίς καμία ειδική διαδικασία υπέρ του Δήμου και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

ΑΡΘΡΟ 8.- ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ (ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ ΣΤΗΝ Α' ΦΑΣΗ)

Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να καταθέσει με την πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- 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 ανεπιφύλακτως
- Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Δελφών περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
- Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.
- Τίτλους ιδιοκτησίας ακινήτου, πιστοποιητικό μεταγραφής του.
- Υπεύθυνη δήλωση περί του Ν. 1599/1986 περί του δικαιώματος εκμίσθωσης του ακινήτου από τον ενδιαφερόμενο.
- Αντίγραφο οικοδομικής άδειας θεωρημένο από το αρμόδιο γραφείο δόμησης ή βεβαίωση νομιμοποίησης - τακτοποίησης του ακινήτου με βάση τις διατάξεις του Ν. 4178/2013 ή άλλων σχετικών διατάξεων.

- Τοπογραφικό διάγραμμα ή χάρτη ή σκαρίφημα, θεωρημένα από ιδιώτη μηχανικό, στο οποίο θα προσδιορίζεται το οικόπεδο στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο.
- Κάτοψη σε κλίμακα 1:50 του χώρου, σύμφωνη με τις προδιαγραφές Γ.Ο.Κ. με αποτύπωση της εσωτερικής διαρρύθμισης, στο οποίο να αναφέρεται το εμβαδόν του προσφερόμενου ακινήτου.
- Υπεύθυνη δήλωση ότι θα καταθέσει πριν την υπογραφή της σύμβασης τα εξής δικαιολογητικά:
 - Δήλωση Στατικής Επάρκειας.
 - Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης, για χρήση σχολικού κτηρίου (νηπιαγωγείο).
 - Δήλωση Ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη.
 - Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.
 - Βεβαίωση Μηχανικού ότι δεν υπάρχουν Πολεοδομικές αυθαιρεσίες.

ΑΡΘΡΟ 9.- ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

ΑΡΘΡΟ 10.- ΕΓΓΥΗΤΗΣ

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.

ΑΡΘΡΟ 11.- ΣΥΜΒΑΣΗ

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. Σε διαφορετική περίπτωση, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του, σε περίπτωση επί έλλειπτον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

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

Πριν από την υπογραφή της Σύμβασης ο εκμισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει στην υπηρεσία Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης σε ισχύ, του προς εκμίσθωση κτιρίου.

ΑΡΘΡΟ 12.- ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) χρόνια με δυνατότητα παράτασης επιπλέον έξι (6) έτη, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο. (με παράταση εάν απαιτηθεί άλλα έξι (6)) από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.

Ο Δήμος θα μπορεί να εγκαταλείπει το μίσθιο εφόσον αποκτήσει ή διαμορφώσει δικό του χώρο για το σκοπό αυτό, χωρίς να υποχρεούται σε οποιαδήποτε αποζημίωση προς τον εκμισθωτή εξαιτίας του λόγου αυτού. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση της συστέγασης της υπηρεσίας με άλλη δημοτική υπηρεσία και σε οποιοδήποτε ακίνητο ή στην περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης υπηρεσίας.

ΑΡΘΡΟ 13.- ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης του 1^{ου} Νηπιαγωγείου Ιτέας του Δήμου Δελφών στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο στο τέλος κάθε τριμηνίας, με Χρηματικό Ένταλμα Πληρωμής.

Ο Δήμος δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή για την καλή χρήση του μισθίου και την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης, ούτε υποχρεούται στην προκαταβολή μισθωμάτων ως εγγυοδοσία.

ΑΡΘΡΟ 14.- ΦΘΟΡΕΣ ΜΙΣΘΩΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Οποιαδήποτε προσθήκη διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από τον μισθωτή, συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου Δελφών, δικαιουμένου του τελευταίου να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε. Όταν απαιτηθούν εργασίες επισκευής ή αποκατάστασης φθορών του μισθίου που οφείλονται σε ανωτέρα βία ή φυσικά αίτια ή στην φυσική φθορά των υλικών, το κόστος αυτών βαρύνει τον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο Δήμος έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

- α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης.
- β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.
- γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

Ο Δήμος δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

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

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.

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 στις ενέργειες που αναλυτικά περιγράφονται ως άνω στον παρόντα όρο.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο, εντός της προθεσμίας που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή μετά 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 (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Προϊστάμενο της Οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου και έναν τακτικό υπάλληλο ειδικότητας Μηχανικού της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου μας που ορίζεται από το Δήμαρχο, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Προϊστάμενο της Οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου, 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 Οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου 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.

ΑΡΘΡΟ 15.- ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

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

ΑΡΘΡΟ 16.ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΙΣΘΙΟΥ

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας ή κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις

υποχρεώσεις του πωλητή που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβαστεί το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη ή νομέα ή κατόχου, καθώς επίσης υποχρεούται να ενημερώσει τον ίδιο για τη συγκεκριμένη μισθωτική δέσμευση του ακινήτου. Ο νέος ιδιοκτήτης, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και το μίσθωμα καταβάλλεται στο όνομά του εφ' όσον γνωστοποιηθούν στην υπηρεσία του Δήμου τα σχετικά δικαιολογητικά.

ΑΡΘΡΟ 17.-ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 13 του Κώδικα Τελών Χαρτοσήμου, επιβάλλεται τέλος χαρτοσήμου οριζόμενο σε ποσοστό 3% (πλέον εισφοράς 20% υπέρ Ο.Γ.Α. επί του χαρτοσήμου), επί του συνολικού ποσού κτώμενων μισθωμάτων από εκμίσθωση οικοδομών, το οποίο συμβεβαιώνεται και συνεισπράττεται μετά του αναλογούντος φόρου εισοδήματος από οικοδομές του εκμισθωτή, κατά την εκκαθάριση της ετήσιας φορολογικής δήλωσης.

Το ως άνω τέλος χαρτοσήμου επιβάλλεται επί του προσώπου που καρπούται το μίσθωμα, ανεξάρτητα από την ιδιότητα του (φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή επιχείρηση) χωρίς να γίνεται διάκριση στις προαναφερόμενες διατάξεις του κώδικα Τελών Χαρτοσήμου για τον τύπο της καταρτιζόμενης σύμβασης μίσθωσης.

Ο εκμισθωτής μετά την εκκαθάριση της ετήσιας φορολογικής δήλωσης θα προσκομίσει βεβαίωση-πιστοποιητικό της Δ.Ο.Υ. στην υπηρεσία ότι περιέλαβε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα.

ΑΡΘΡΟ 18.- ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 19.- ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗ - ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ

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

ΑΡΘΡΟ 20.- ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η διακήρυξη θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα Διαύγεια, στην ιστοσελίδα του Δήμου Δελφών και θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον είκοσι ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων της Κοινότητας Ιτέας και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου. Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο εβδομαδιαίες ή ημερήσιες εφημερίδες.

Η περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί, όπως προβλέπεται στην περίπτωση 16 του άρθρου 2 του Ν.3861/2010 στο διαδίκτυο (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ).

ΑΡΘΡΟ 21.- ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή 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 22.- ΕΝΣΤΑΣΗ ΚΑΤΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΑΠΟ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΗΣ Β' ΦΑΣΗΣ.

Συμμετέχων του οποίου η τεχνική προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα ή για οποιονδήποτε λόγο, μπορεί να υποβάλλει ένσταση ενώπιον της οικονομικής Επιτροπής, εντός αποκλειστικής προθεσμίας (5) πέντε ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του, για την εξέταση της οποίας μπορεί να ζητηθεί η άποψη της εκτιμητικής επιτροπής ή η διενέργεια νέας αυτοψίας εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από την οικονομική Επιτροπή στην επόμενη συνεδρίασή της και πριν τη διενέργεια της Β' φάσης της Δημοπρασίας.

ΆΡΘΡΟ 23.- Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία από Δευτέρα έως Παρασκευή τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο τηλέφωνο: 22653 51400. Δ/νση: Ρήγα Κοντορήγα 12 Άμφισσα. Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ Γ. ΜΑΝΤΖΩΡΟΣ