



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ  
ΔΗΜΟΣ ΡΟΔΟΥ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ (ΔΙΑΥΓΕΙΑ)**

Ρόδος 22-04-2019

Αρ. Πρωτ. 2/21236

Διεύθυνση Διεύθυνση Παιδείας, Πολι-  
τισμού και Αθλητισμού  
Τμήμα Παιδείας και Δια Βίου Μά-  
θησης  
Ταχ. Δ/νση: Νέα Αγορά – Γραφείο 45  
85131 Ρόδος  
Πληροφορίες: Δημήτρης Κυπριώτης  
Τηλέφωνο: 22410-29477,  
22410- 25390, 2241030198  
Φαξ. : 22410-25390  
Ηλ. Ταχ.: dimitriskipriotis@gmail.com  
antpaideias@rhodes.gr  
Ιστοσελίδα : www.rhodes.gr

**Προς: ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ**

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ 1731**

**ΘΕΜΑ: ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΥΠΟ  
ΙΔΡΥΣΗ «2<sup>ο</sup> 6/ΘΕΣΙΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΚΡΕΜΑΣΤΗΣ»**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΡΟΔΟΥ**

Έχοντας υπόψη:

- 1.Τις διατάξεις των άρθρων 194 και 201 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114 Α/08.06.2006), όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν σήμερα.
- 2.Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/07.06.2010), όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν σήμερα.
- 3.Το Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77 Α'/30-3-81) περί «Καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
- 4.Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/10-2-1995), «Κωδικοποίηση διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», για θέματα που αφορούν την στέγαση Εκπαιδευτηρίων.
- 5.Τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 18 του ν. 3467/2006 (ΦΕΚ 128/21.6.2006 τεύχος Α') που αφορά την «Επιλογή στελεχών Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης, ρύθμιση θεμάτων διοίκησης και εκπαίδευσης και άλλες διατάξεις» περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας και επιλογής χώρων μετά κτιρίων καταλλήλων για στέγαση σχολικής μονάδας.
- 6.Τις διατάξεις του ν. 3130/2003 (Α' 76) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση δημοσίων υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».
- 7.Την υπ' αριθ. 37237/ΣΤ1 (ΦΕΚ 635/27.4.2007 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».

- 8.Τις διατάξεις του Ν. 4122/2013 περί «Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων-Εναρμόνιση με την Οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου & του Συμβουλίου», όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν σήμερα.
- 9.Την υπ' αριθ. 447/31.01.2019 απόφαση Δημάρχου περί «Ορισμού Αντιδημάρχων και μεταβίβασης άσκησης αρμοδιοτήτων» (ΑΔΑ: Ω7ΑΖΩ1Ρ-9Φ7).
- 10.Την υπ' αριθ. 448/31.01.2019 απόφαση περί «Ορισμού και ανάθεσης αρμοδιοτήτων Εντεταλμένων Δημοτικών Συμβούλων, με δικαίωμα υπογραφής, χωρίς αμοιβή, για την εποπτεία και το συντονισμό δράσεων του Δήμου» (ΑΔΑ: ΩΒΝΙΩ1Ρ-ΝΦΩ).
- 11.Την υπ' αριθ. 103/2019 ( ΑΔΑ : 6Θ0ΔΩ1Ρ-1ΓΔ ) Απόφαση Δ.Σ. του Δήμου Ρόδου με θέμα « Ορισμός μελών Επιτροπής Εκτίμησης και καταλληλότητας ακινήτων και κινητών πραγμάτων προς μίσθωση , εκμίσθωση , αγορά και εκποίηση για το έτος 2019 ».
- 12.Την υπ' αριθ. 104/2019 ( ΑΔΑ : 6ΤΜΚΩ1Ρ-Υ6Ξ ) Απόφαση Δ.Σ. του Δήμου Ρόδου με θέμα: «Ορισμός Μελών Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για αγορά, εκποίηση, μίσθωση ή εκμίσθωση και ακινήτων ή κινητών πραγμάτων».
- 13.Την υπ' αριθ. 669/2018 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ:6ΝΝ3Ω1Ρ-ΞΞ2), ως επικαιροποίηση της υπ' αριθ.138/2014 προγενέστερης απόφασης ΔΣ, με την οποία αποφασίστηκε η αναγκαιότητα εξεύρεσης κτιρίου προς μίσθωση, για τη στέγαση του υπό ίδρυση «2ου 6/θέσιου Δημοτικού Σχολείου Κρεμαστής» στη Δημοτική Κοινότητα Κρεμαστής της Δημοτικής Ενότητας Πεταλούδων του Δήμου Ρόδου.
- 14.Την υπ' αριθ. 6379/02.11.2018 απόφαση Δημάρχου (ΑΔΑ:ΩΒ8ΔΩ1Ρ-546), με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Καταλληλότητας και επιλογής ακινήτων για την ανέγερση διδακτηρίων και ακινήτων μετά κτηρίων κατάλληλων για τη στέγαση σχολικών μονάδων του Δήμου Ρόδου.
15. Την υπ' αριθ. 147/5.4.2019 ( ΑΔΑ : ΨΓ4ΑΩ1Ρ-ΟΧΙ ) Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ρόδου, περί έγκρισης όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του υπό ίδρυση «2ου 6/θέσιου Δημοτικού Σχολείου Κρεμαστής» στη Δημοτική Κοινότητα Κρεμαστής της Δημοτικής Ενότητας Πεταλούδων του Δήμου Ρόδου .

### ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του υπό ίδρυση «2ου 6/θέσιου Δημοτικού Σχολείου Κρεμαστής στη Δημοτική Κοινότητα Κρεμαστής της Δημοτικής Ενότητας Πεταλούδων του Δήμου Ρόδου», σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006, του Ν. 3852/2010 και του Π.Δ. 270/1981, και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, ήτοι μέχρι **13.05.2019**.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις, και με τους παρακάτω όρους:

#### Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

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

Με την ανωτέρω διακήρυξη του Δημάρχου θα κληθούν, όσοι επιθυμούν και ενδιαφέρονται, να συμμετέχουν στη δημοπρασία, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση, ήτοι μέχρι και την **13<sup>η</sup> Μαΐου 2019** καταθέτοντας προσφορές.

Οι προσφορές κατατίθενται ή αποστέλλονται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Ρόδου, μέσα στην ανωτέρω προθεσμία, σε σφραγισμένο φάκελο και θα αποσταλούν και με φροντίδα της Υπηρεσίας, στην αρμόδια Επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81.

Η Επιτροπή μετά από επιτόπια έρευνα, θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης, συντάσσοντας εντός δέκα (10) 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.

Όσον 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 Ρόδου, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας.

#### Β. Διενέργεια δημοπρασίας.

Στη συνέχεια, ο Δήμαρχος με έγγραφο ή απόφασή του θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας -με απόδειξη- αυτούς, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης να συμμετέχουν στην δημοπρασία.

Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών αν είναι προσωπικές εταιρείες, ή εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας αν είναι κεφαλαιουχικές, την οποία, επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της επιτροπής διεξαγωγής της δημοπρασίας κατά την ημέρα και ώρα που θα αναφέρεται στην πρόσκληση.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της, υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

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

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ρόδου.

#### Γ. 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 αμέριστα την ευθύνη απέναντι στο Δήμο για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, το οποίο πρέπει να είναι απαλλαγμένο από κάθε είδους δουλείας. Ο Δήμος εφόσον διαπιστωθεί ότι κάτι από τα ανωτέρω δεν τηρείται, δικαιούται να απαιτήσει είτε την επιστροφή του κατα-

βαλλόμενου 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.

## ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

### ΑΡΘΡΟ 1<sup>ο</sup>

#### Περιγραφή – Προδιαγραφές ακινήτου

Για την στέγαση του υπό ίδρυση «**2ου 6/θέσιου Δημοτικού Σχολείου Κρεμαστής**» είναι αναγκαία η εξεύρεση κατάλληλου κτιρίου, με σκοπό την καλύτερη εξυπηρέτηση των μαθητών της περιοχής της Κρεμαστής. Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να πληροί τα κριτήρια καταλληλότητας & επιλογής χώρων βάσει των ΦΕΚ 635 Β'/2007 & ΦΕΚ 1150 Β'/2006 και:

- Να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της Κοινότητας Κρεμαστής.
- Να διαθέτει τουλάχιστον επτά (7) και έως δέκα (10) αίθουσες διδασκαλίας, ένα (1) γραφείο Διευθυντή, ένα (1) γραφείο Δασκάλων και μία (1) αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, τουαλέτες και τουαλέτα για Α.με.Α.
- Να διαθέτει προαύλιο χώρο τουλάχιστον 2,5 στρεμμάτων.
- Το μίσθιο θα πρέπει να είναι κατάλληλο για τη φοίτηση ατόμων με αναπηρία (Α.με.Α).
- Να έχει κατάλληλο φυσικό φωτισμό και αερισμό, απαγορευμένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου φωταγωγών και να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, μέσων σκίασεως, θέρμανσης, ελαιοχρωματισμού, πυροπροστασίας, ύδρευσης, αποχέτευσης κ.λπ.).
- Να εκπληρώνει τους όρους χρήσης γης της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας.
- Να είναι κατάλληλο για τη λειτουργία σε αυτό εκπαιδευτηρίου σύμφωνα με τα κριτήρια καταλληλότητας που ορίζονται στην αριθ. 37237/ΣΤ1/2-4-2007 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 635/27-4-2007) & ΦΕΚ 1150 Β'/2006, καθώς και σύμφωνα με όσα υποδείξει η αρμόδια επιτροπή του άρθρου 18, παρ. 6 του Ν. 3467/2006, αφού πραγματοποιήσει αυτοψία του προσφερόμενου μίσθιου.
- 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. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να κάνει αλλαγή χρήσης του προσφερόμενου ακινήτου με δικές του δαπάνες και δική του ευθύνη. Θα συνεκτιμηθεί εάν υπάρχει ήδη άδεια εκπαιδευτηρίου.
- Να εξυπηρετείται από τα υφιστάμενα δίκτυα παροχής επικοινωνιών, πόσιμου νερού και ενέργειας.
- Η εσωτερική ηλεκτρική εγκατάσταση του ακινήτου θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των ηλεκτρικών συσκευών και μηχανημάτων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και τις ανάγκες της σχολικής μονάδας.
- Να είναι ασφαλής και επαρκής η ηλεκτρική εγκατάσταση (θέση και είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφάλειας κ.λπ.).
- Θα πρέπει να διαθέτει σύστημα κεντρικής θέρμανσης με αυτονομία καθώς και κλιματισμό.
- Θα πρέπει να διαθέτει λειτουργικό και πλήρες σύστημα πυρασφάλειας.
- Θα πρέπει να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.
- Θα πρέπει να διαθέτει αντικεραυνική προστασία.
- Θα πρέπει να υπάρχει δεύτερη πύλη ως έξοδο κινδύνου εκτός από αυτήν της κυρίας εισόδου.
- Το κτήριο θα πρέπει να είναι στατικά επαρκές και τα δομικά υλικά κατασκευής του να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία.

- Θα πρέπει να αποδεικνύεται η νομιμότητα της κατασκευής του ή η αιτιολογημένη εξαίρεσή του από τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.
- Κρίνεται απαραίτητη η τήρηση των διατάξεων του Γ.Ο.Κ. του 1985 και του Κτηριοδομικού Κανονισμού του Π.Δ/τος 71/1998 (ΦΕΚ 32/Α/17-2-1988) για την Πυροπροστασία, του Π.Δ/τος του 1991 (ΦΕΚ 164/Δ/11-4-1991) για τους χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων, καθώς και η νομοθεσία που αφορά στις κατασκευές και εγκαταστάσεις για άτομα ειδικής κατηγορίας Α.με.Α.

## ΑΡΘΡΟ 2<sup>ο</sup>

### Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη, από την ημέρα εγκατάστασης της σχολικής μονάδας στο ακίνητο η οποία θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τον προϊστάμενο της σχολικής μονάδας που θα εγκατασταθεί σε αυτό.

## ΑΡΘΡΟ 3<sup>ο</sup>

### Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό – Εκπροσώπηση

Στη δημοπρασία γίνονται δεκτοί κύριοι, επικαρπωτές και κάτοχοι ακινήτων βάσει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) Έλληνες ή αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα, των οποίων τα ακίνητα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Ακίνητα με κατασκευαστικές ελλείψεις θα συμμετέχουν στη δημοπρασία, αν οι ιδιοκτήτες τους δηλώσουν επισήμως και δεσμευθούν με υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής) ότι θα κάνουν όλες τις απαραίτητες μετασκευές, κατασκευές, διαρρυθμίσεις, επισκευές στο προσφερόμενο ακίνητο πριν από την υπογραφή της Σύμβασης.

Οι κάτοχοι ακινήτων βάσει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) πρέπει υποχρεωτικά να προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου, που θα συνυπογράψει τη σύμβαση μίσθωσης, διασφαλίζοντας την ακώλυτη χρήση του μίσθιου από τον Δήμο Ρόδου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, σε περίπτωση δε καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, ο ίδιος υπεισέρχεται ως εκμισθωτής στη σύμβαση με το Δήμο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής, με τους ίδιους όρους ( παρ.1 άρθρου 3 του Ν.3130/2003 όπως τροποποιήθηκε με την παρ.1 του άρθρου 166 του Ν.4099/2012.

Φυσικά πρόσωπα πέραν της αυτοπρόσωπης παρουσίας, μπορούν να εκπροσωπηθούν από τρίτο με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε εκπροσωπούνται από το νόμιμο εκπρόσωπο τους, όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται από το ΦΕΚ εκπροσώπησης ή από άλλο εκπρόσωπο τους που εξουσιοδοτείται νόμιμα από το Διοικητικό Συμβούλιο για το σκοπό αυτό με πρακτικό του και σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο. Ομόρρυθμες και ετερόρρυθμες Εταιρείες εκπροσωπούνται από τον διαχειριστή τους ή άλλο εκπρόσωπο της εταιρείας που έχει τις σχετικές εξουσίες όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε. και Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες (Ι.Κ.Ε.) εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους όπως ορίζεται στο καταστατικό τους και στις τυχόν τροποποιήσεις του.

Κοινοπραξίες εκπροσωπούνται από κοινό πρόσωπο, διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη.

Λοιπά νομικά πρόσωπα εκπροσωπούνται από το νόμιμο εκπρόσωπο τους όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται νόμιμα ή από άλλο εκπρόσωπο του που εξουσιοδοτείται για το σκοπό αυτό νόμιμα από αρμόδιο όργανο.

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.

Τα αναφερόμενα αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να προσκομιστούν ως πρωτότυπα.

#### ΑΡΘΡΟ 4<sup>ο</sup>

##### Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις σύμφωνα με το άρθρο 5 του Π.Δ 270/1981:

##### Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του Π.Δ.270/81, λεπτομερή διακήρυξη, βάσει των υπό τού αρμοδίου οργάνου τού Δήμου (δηλ. της Οικονομικής Επιτροπής) καθορισθέντων όρων, πλην του τιμήματος, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσης εκδηλώσουν ενδιαφέρον καταθέτοντας προσφορές.

Κάθε ενδιαφερόμενος ιδιοκτήτης πρέπει εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης έως τις **13.05.2019, ημέρα Δευτέρα και ώρα 14.30** να καταθέσει στο Δήμο Ρόδου, μέσω του Γραφείου Πρωτοκόλλου, σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία προς τη Διεύθυνση Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού και με την ένδειξη: «Για την πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του υπό ίδρυση “2ου 6/θέσιου Δημοτικού Σχολείου Κρεμαστής” στη Δημοτική Κοινότητα Κρεμαστής της Δημοτικής Ενότητας Πεταλούδων του Δήμου Ρόδου».

Η κατάθεση των προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος) γίνεται εντός της προβλεπόμενης εβδομαδιαίας προθεσμίας από τη δημοσίευση, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες που ισχύουν για τις δημοτικές υπηρεσίες.

- Ταχυδρομική αποστολή, γίνεται με συστημένο φάκελο που θα παραληφθεί ή θα έχει ταχυδρομηθεί εντός της ταχθείσας προθεσμίας με ευθύνη του αποστολέα και σύμφωνα με την ταχυδρομική σφραγίδα.
- 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 την προετοιμασία και υποβολή φακέλων προσφοράς.
- Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες για διάστημα (100) ημερών από την ημερομηνία λήξης της διαδικασίας υποβολής τους. Η προθεσμία μπορεί να παρατείνεται με την έγγραφη συγκατάθεση του συμμετέχοντος. Εντός του εν λόγω διαστήματος πρέπει να έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία και να έχει υπογραφεί συμφωνητικό μίσθωσης.
- Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων και των προϋποθέσεων της διακήρυξης.

Η Διεύθυνση Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας του ακινήτου η οποία, μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων και για το αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Η Επιτροπή Καταλληλότητας συντάσσει εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών, σχετική έκθεση σύμφωνα με τα τεχνικά χαρακτηριστικά που ορίστηκαν και τα κριτήρια της υπ' αριθ.37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635/Β/27.4.2007) Απόφασης Υπουργού Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων. Οι λόγοι ενδεχόμενου αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Η έκθεση αξιολόγησης της Επιτροπής Καταλληλότητας, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, τις εκτιμήσεις των ακινήτων (και το διάγραμμα αυτών το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θε-

ωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας), αποστέλλονται με ευθύνη του Προέδρου της, στη Διεύθυνση Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού του Δήμου Ρόδου, η οποία μεριμνά για την κοινοποίηση σε όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.

Δεδομένου ότι ο σκοπός της μίσθωσης είναι η στέγαση και λειτουργία σχολικής μονάδας, η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου και ο καθορισμός του ύψους του μηνιαίου μισθώματος γίνεται από την Επιτροπή Καταλληλότητας της παρ.6 του άρθρου 18 του Ν.3467/2006 ( ΦΕΚ 128/τ.Α΄/21.6.2006 ) που συγκροτείται με απόφαση Δημάρχου σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.4 του άρθρου 94 στοιχείο 14 του Ν.3852/2010 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 44 του Ν.4257/2014.

Η μισθωτική αξία του ακινήτου θα προσδιορίζεται στο πρακτικό της Επιτροπής Καταλληλότητας, όπου θα αναφέρονται και τα στοιχεία που έλαβε υπόψη της η επιτροπή (θέση ακινήτου, εμβαδό, τρέχουσα αξία, επισκευές και βελτιώσεις αναγκαίες για την καταλληλότητα του ακινήτου κ.λπ.), όπως ορίζεται στο άρθρο 8 του Π.Δ 270/1981.

Οι ενδιαφερόμενοι κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, πρέπει να προσκομίσουν με την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος και επί ποινή αποκλεισμού, φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα αναγράφεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, ότι τα στοιχεία που προσκομίζονται είναι αληθή και σε ισχύ και ότι δεν υπάρχει νομικό κώλυμα για την εκμίσθωση του ακινήτου που προσφέρει.

2. Φάκελο 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, σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στην υπ' αριθ.37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635 /Β/27.4.2007) απόφαση του Υπουργού Εθνικής Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης & Θρησκευμάτων, καθώς και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρεται, όπως επίσης και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 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 τα αρμόδια όργανα, θα αναλάβει την αλλαγή της χρήσης του ακινήτου σε εκπαιδευτήριο, αν δεν είναι ήδη η κύρια χρήση του αυτή.

γ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να 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 την λειτουργία του σχολείου και

γ2. Να εκδώσει με δική του δαπάνη την τυχόν απαιτούμενη οικοδομική άδεια.

δ) Να παρουσιάσει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13.01.2012 του Υπουργείου Οικονομικών.

ε) Να καταθέσει αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου καθώς και μελέτη στατικότητας από πολιτικό μηχανικό για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει το κτήριο. Επιπρόσθετα να καταθέσει την υπαγωγή του κτηρίου στις διατάξεις του Ν. 4178/2013 περί «Αντιμετώπισης της αυθαίρετης δόμησης – Περιβαλλοντικό ισοζύγιο και άλλες διατάξεις» εάν και εφόσον έχει γίνει.

στ) Πιστοποιητικό ιδιοκτησίας, πιστοποιητικό μεταγραφής και πιστοποιητικό βαρών και μη διεκδικήσεων του ακινήτου που προσφέρεται, όπου θα φαίνεται ευκρινώς ότι ο/οι ιδιοκτήτης/ες του ακινήτου είναι ο/οι ενδιαφερόμενος/οι ή, αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν κατέχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.

ζ) Τοπογραφικό διάγραμμα του προσφερόμενου ακινήτου στο οποίο θα αποτυπώνεται η πραγματική κατάσταση σε συσχετισμό με την κτηματολογική κατάσταση του ακινήτου και κατόψεις του κτηρίου με αποτύπωση της εσωτερικής διαρρύθμισης, στο οποίο να αναφέρεται το εμβαδόν του προσφερόμενου ακινήτου.

η) Φύλλο Υπολογισμού Αντικειμενικής Αξίας του Ακινήτου θεωρημένο από τη Δ.Ο.Υ.

θ) Εγκεκριμένο Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

ι) Άδεια εκπαιδευτηρίου αν υπάρχει ή βεβαίωση από την αρμόδια ΥΔΟΜ ότι επιτρέπεται και είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σε χρήση εκπαιδευτηρίου.

3. Αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας θα πρέπει η αίτηση συμμετοχής να είναι υπογεγραμμένη από όλους τους ιδιοκτήτες του ακινήτου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, απαιτείται υπογραφή αυτής από τον νόμιμο εκπρόσωπο.

4. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας και αίτηση συμμετοχής του ενδιαφερόμενου με τα πλήρη στοιχεία του/των εκμισθωτή/τών (ιδιοκτήτη/τών) του ακινήτου, στην οποία θα αναφέρονται τα κτηματολογικά στοιχεία, η θέση, η έκταση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρει, σύμφωνα με το άρθρο 1 της παρούσας διακήρυξης.

5. Δημοτική Ενημερότητα του/των ενδιαφερόμενου/νων που να ισχύει κατά την ημερομηνία του διαγωνισμού.

6. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα του/των ενδιαφερόμενου/νων που να ισχύουν κατά την ημερομηνία του διαγωνισμού.

Επιπλέον, σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Νομικό Πρόσωπο θα πρέπει να προσκομισθούν τα εξής:

α) Επικυρωμένο αντίγραφο καταστατικού με την τελευταία τυχόν τροποποίησή του.

β) Πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης και ότι η εταιρία δεν τελεί υπό πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση.

γ) Πιστοποιητικό ότι η εταιρεία δεν έχει λυθεί ή καταγγελθεί ή τεθεί υπό αναγκαστική διαχείριση πιστωτών.

Οι Α.Ε. υποχρεούνται να καταθέσουν επιπλέον και πρακτικό ορισμού του Δ.Σ. τους και του νόμιμου εκπροσώπου της.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, απαιτείται νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

#### Β. Διενέργεια δημοπρασίας.

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης, καταθέτοντας στην αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του Δήμου Ρόδου, μέχρι την οριζόμενη ώρα κατάθεσης προσφορών, τις οικονομικές τους προσφορές και την Εγγυητική επιστολή συμμετοχής όπως αυτή ορίζεται στο Άρθρο 5 της παρούσας διακήρυξης.

Η Επιτροπή Διεξαγωγής Δημοπρασιών, πριν την έναρξη 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 λήφθηκαν υπόψη.



Οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται κατά την δημοπρασία αν είναι φυσικά πρόσωπα αυτοπροσώπως ή με τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο τους για δε τα νομικά πρόσωπα κ.λπ. όπως ορίζεται στο άρθρο 3 της παρούσας.

Τα επιπλέον δικαιολογητικά που πρέπει να κατατεθούν κατά την ημέρα της δημοπρασίας είναι:

- Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.
- Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.
- Δημοτική ενημερότητα που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.

Η απόφαση της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία επειδή δεν πληροί τους όρους της παρούσας διακήρυξης, αιτιολογείται και αναγράφεται στο πρακτικό το οποίο συντάσσεται σε απλό χαρτί.

Στη συνέχεια ακολουθεί η κατάθεση των προφορικών προσφορών.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας στο πρακτικό αναγράφονται οι προσφορές των μειοδοτών κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου τους ή της επωνυμίας της εταιρίας δια του νόμιμου βάσει καταστατικού εκπροσώπου της.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει -επί ποινή αποκλεισμού- να το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας, πριν από την έναρξή της, παρουσιάζοντας και το αντίστοιχο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον κάθε μειοδότη. Η δέσμευση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Όταν η οριζόμενη ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας παρέλθει, κηρύσσεται λήξασα η δημοπρασία, αναγράφεται αυτό στο πρακτικό το οποίο υπογράφεται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και τον τελευταίο μειοδότη και αποστέλλεται στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή της να κατακυρώσει ή να μην αποδεχτεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν το κρίνει ασύμφορο. Επίσης, μπορεί να ακυρώσει τη δημοπρασία λόγω παράβασης του τύπου της διαδικασίας ή για άλλο απόλυτα αιτιολογημένο λόγο.

Ο τελευταίος μειοδότης είναι δεσμευμένος για την προσφορά του μέχρι να γίνει η κοινοποίηση της εγκριτικής απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Νοτίου Αιγαίου.

Ο Δήμος Ρόδου δεν έχει καμία ευθύνη στην περίπτωση μη έγκρισης των Πρακτικών της Δημοπρασίας ή την κοινοποίηση της μη εγκριτικής απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Νοτίου Αιγαίου στον τελευταίο μειοδότη, ο οποίος για το λόγο αυτό δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση.

## ΑΡΘΡΟ 5<sup>ο</sup>

### Εγγύηση Συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν καταθέσει για την συμμετοχή του στη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, ως εγγύηση, στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού Κοινής Ωφέλειας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσού ύψους 250,00 (διακοσίων πενήντα) ευρώ ως εγγύηση συμμετοχής.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει απαραίτητα να αναφέρει: Για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του υπό ίδρυση «2ου 6/θέσιου Δημοτικού Σχολείου Κρεμαστής» στη Δημοτική Κοινότητα Κρεμαστής της Δημοτικής Ενότητας Πεταλούδων του Δήμου Ρόδου, τα στοιχεία του/των ιδιοκτήτη/τών του ακινήτου όπως αναφέρονται στους τίτλους κυριότητας και ότι η ισχύς της είναι αορίστου χρόνου.

Οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής εκτός από αυτήν του μειοδότη, επιστρέφονται στους ιδιοκτήτες των ακινήτων που συμμετείχαν στη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος

της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή, αφού προσκομίσουν Υπεύθυνη Δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιουδήποτε ένδικου μέσου. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής του μειοδότη θα επιστραφεί με την υπογραφή της σύμβασης.

Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, τότε η εγγυητική καταπίπτει αυτοδικαία και χωρίς καμία άλλη ειδική διαδικασία υπέρ του Δήμου και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

#### **ΑΡΘΡΟ 6<sup>ο</sup>**

##### **Ενστάσεις**

Ενστάσεις επί της διεξαγωγής του διαγωνισμού υποβάλλονται μόνο εγγράφως μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα από τη διεξαγωγή του και ώρα 14.30. Οι ενστάσεις κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Ρόδου και απευθύνονται προς τον Πρόεδρο της Επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού «Για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του υπό ίδρυση "2ου 6/θέσιου Δημοτικού Σχολείου Κρεμαστής" στη Δημοτική Κοινότητα Κρεμαστής της Δημοτικής Ενότητας Πεταλούδων του Δήμου Ρόδου». Επισημαίνεται ότι ενστάσεις που υποβάλλονται αλλιώς δεν λαμβάνονται υπόψη.

#### **ΑΡΘΡΟ 7<sup>ο</sup>**

##### **Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση<sup>1</sup> της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ρόδου περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Διαφορετικά ενεργείται αναπληρωτικός 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 η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Επισημαίνεται ότι ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ρόδου.

#### **ΑΡΘΡΟ 8<sup>ο</sup>**

##### **Τρόπος Καταβολής του Μισθώματος**

Η πληρωμή του μισθώματος, αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μίσθιου από τον Δήμο Ρόδου και την εγκατάσταση της σχολικής μονάδας στο ακίνητο, με υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής, και ύστερα από την εκτέλεση τυχόν απαιτούμενων εργασιών και την προσκόμιση των απαιτούμενων δικαιολογητικών.

Η πληρωμή θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή στο τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας μετά την αφαίρεση των νόμιμων κατά τους κείμενους νόμους κρατήσεων και μετά την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος. Τα τέλη χαρτοσήμου και ΟΓΑ βαρύνουν τον εκμισθωτή λόγω ατέλειας του Δήμου Ρόδου, καθώς τυχόν αντίστοιχα τέλη που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον.

Το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό και άνευ αναπροσαρμογής για τα δύο ( 2 ) πρώτα χρόνια της Σύμβασης. Για τα επόμενα έτη της μίσθωσης -και εφόσον δεν θα ισχύουν ειδικές διατάξεις που να απαγορεύουν την αύξηση των μισθωμάτων που καταβάλουν οι ΟΤΑ- το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα με την μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (12 μηνιαία καταβολή), όπως αυτός καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος.

<sup>1</sup> Ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής.

**ΑΡΘΡΟ 9<sup>ο</sup>****Υποχρεώσεις-Δικαιώματα μισθωτή**

Ο Δήμος Ρόδου ως μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης το μίσθιο με επιμέλεια, να το διατηρεί και να διαφυλάσσει την καλή του κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, προστατεύοντάς το απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά θα αναλάβει αντίστοιχη αποζημίωση.

Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση ως και η υπεκμίσθωση του μίσθιου.

Ο Δήμος Ρόδου δεν υποχρεούται σε καμία αποζημίωση του εκμισθωτή: α) εάν για οιονδήποτε λόγο δεν γίνει αποδεκτή από το Υπουργείο Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων η πρόταση για την ίδρυση του «2ου 6/Θ Δημοτικού Σχολείου Κρεμαστής Ρόδου», β) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού, γ) εάν από δική του υπαιτιότητα ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, δ) εάν από τη συνήθη χρήση ή τυχαίο γεγονός ή κακή κατασκευή ή παλαιότητα του κτιρίου προκληθούν βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο.

Με τη λήξη της μίσθωσης ο Δήμος Ρόδου υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στον εκμισθωτή, διατηρώντας το δικαίωμα να αφαιρέσει, αν υπάρχουν, τυχόν κατασκευές που πρόσθεσε ο ίδιος στο μίσθιο.

Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να προβεί σε εργασίες διαμόρφωσης των χώρων.

**ΑΡΘΡΟ 10<sup>ο</sup>****Υποχρεώσεις εκμισθωτή**

Ο εκμισθωτής με υπεύθυνη δήλωση του δηλώνει ότι θα παραιτηθεί του δικαιώματος ιδιόχρησης σε περίπτωση κατακύρωσης της μίσθωσης σε αυτόν.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου Ρόδου κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, και την σχετική Έκθεση Καταλληλότητας διαφορετικά δεν υπογράφεται η σύμβαση, καταπίπτει η εγγυητική επιστολή συμμετοχής του αυτοδίκαια και χωρίς καμία άλλη ειδική διαδικασία υπέρ του Δήμου Ρόδου.

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες που αφορούν, την εγκατάσταση και σύνδεση με δίκτυα επικοινωνιών, ενέργειας, ύδρευσης και αποχέτευσης, τοποθέτηση συστήματος πυρασφάλειας. Επίσης, ο εκμισθωτής ευθύνεται για την ασφαλιστική κάλυψη του μίσθιου για κινδύνους από πυρκαγιά ή άλλη αιτία.

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου ή που θα έχουν προκληθεί από αμέλειά του, μέσα σε προθεσμία που θα τάσσεται από τον Δήμο Ρόδου.

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

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια να προβεί σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου.

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, σύμφωνα με το νόμο.

Κάθε φορολογική επιβάρυνση του ακινήτου βαρύνει τον εκμισθωτή.

Η παράβαση όρου της παρούσας διακήρυξης και του συντασσόμενου μισθωτηρίου συμβάσεως από τον μειοδότη εκμισθωτή, παρέχει στο Δήμο Ρόδου το δικαίωμα να καταγγείλει μονομερώς και αζημίως τη μίσθωση, μη αποκλειόμενης και κάθε άλλης επιδίωξης από το μισθωτή Δήμο Ρόδου για οποιοδήποτε λόγο αποζημίωσης.

**ΑΡΘΡΟ 11°****Μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή**

Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο ιδιοκτήτη του ακινήτου.

Τα μισθώματα θα καταβάλλονται στο νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στο Δήμο Ρόδου των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

**ΑΡΘΡΟ 12°****Μονομερής Λύση της σύμβασης**

Ο Δήμος Ρόδου ως μισθωτής μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της σύμβασης πριν από τη συμβατική λήξη της, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, αλλά με την υποχρέωση γραπτής ειδοποίησης τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της, εφόσον:

1. Καταργηθεί - συγχωνευθεί ή υποβιβαστεί το στεγαζόμενο Δημοτικό Σχολείο ή επεκταθεί- προαχθεί, έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του.
2. Βρεθεί και μεταφερθεί σε άλλο ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου Ρόδου.
3. Προσφερθεί σε αυτόν, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

**ΑΡΘΡΟ 13°****Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη αναρτάται στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου του Δήμου Ρόδου στην Πλατεία Ελευθερίας 1, στην πόλη της Ρόδου και στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος της Δημοτικής Κοινότητας Κρεμαστής, τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Επιπλέον, περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες και σε μία εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα, στο διαδικτυακό ιστότοπο του Δήμου Ρόδου και στο Διαύγεια.

Τα έξοδα δημοσίευσης της πρόσκλησης ενδιαφέροντος και της διακήρυξης θα βαρύνουν τον Δήμο Ρόδου.

Σε περίπτωση ακύρωσης της δημοπρασίας για οποιοδήποτε λόγο, ουδεμία αποζημίωση οφείλεται στους διαγωνισθέντες.

**ΑΡΘΡΟ 14°****Επανάληψη δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιάσθηκε κατά τη διάρκειά της μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο/οι τελευταίος/οι μειοδότης/τες αρνείται/ούνται να υπογράψει/ουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης καθώς και όταν μετά την κοινοποίηση στον/στους τελευταίο/ους μειοδότη/τες της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει/ουν αυτός/αυτοί εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν που είχε κατακυρωθεί στο όνομά του, με τη δυνατότητα όμως μείωσής του με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ρόδου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου και δημοσιεύεται, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειάς της, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει και στην επαναληπτική δημοπρασία, είναι δυνατή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν.3463/2006, η μίσθωση με την διαδικασία της απευθείας ανάθεσης, ύστερα από αιτιολογημένη απόφαση του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών.

#### **ΑΡΘΡΟ 15°**

##### **Λοιπές διατάξεις**

Για ό,τι δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Ν.3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», του Π.Δ. 270/1981 και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων.

#### **ΑΡΘΡΟ 16ο**

##### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τη Διεύθυνση Παιδείας, Πολιτισμού & Αθλητισμού Δήμου Ρόδου, Κτήριο Νέας Αγοράς, γρ. 45 ή/και 41, τηλ: 2241029477, 2241030198 και 2241032722, υπεύθυνοι επικοινωνίας: Δημήτρης Κυπριώτης, Σκιαθίτη Σεβαστή.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας, ενώ θα βρίσκεται αναρτημένη στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Ρόδου, στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Ρόδου και στο Διαύγεια (<https://diavgeia.gov.gr/f/dimosrodou>).

**Ο Δήμαρχος Ρόδου**

**Φώτης Χατζηδιάκος**

#### **ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ**

- 1.Αυτοτελές Τμήμα Δημάρχου
- 2.Δ/νση Οικονομικών Υπηρεσιών
- 3.Οικονομική Επιτροπή
- 4.Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών
- 5.Επιτροπή Εκτίμησης & Καταλληλότητας Ακινήτων & Κινητών Πραγμάτων
6. Δ/νση Διοικητικών Υπηρεσιών για ανάρτηση στον πίνακα ανακοινώσεων έως και 13/05/2019
- 7.Γραφείο Ιστοσελίδας Δήμου για ανάρτηση έως και 13/05/2019
8. Νομική Υπηρεσία Δήμου
- 9.Τμήμα Αξιοποίησης – Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας & Κτηματολογίου
10. Πρόεδρο Δημοτικής Κοινότητας Κρεμαστής (με την παράκληση για την ανάρτηση της παρούσας στον πίνακα ανακοινώσεων του Κοινοτικού Καταστήματος)